

BESTEMMINGPSLAN

Kromstraat 2a Overlangel - 2024

Toelichting



Bestemmingsplan

Kromstraat 2A Overlangel

– 2024

Vastgesteld

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	5
Hoofdstuk 2	Bestaande situatie	6
Hoofdstuk 3	Beoogde situatie	11
Hoofdstuk 4	Ruimtelijk beleidskader	16
4.1	Wettelijk kader	16
4.2	Rijksbeleid	18
4.3	Provinciaal beleid	22
4.4	Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 5	Omgevingsaspecten	31
5.1	Landschap	31
5.2	Natuur	35
5.3	Archeologie en Cultuurhistorie	40
5.4	Mobiliteit en parkeren	45
5.5	Water	46
5.6	Defensie	49
5.7	Milieuaspecten	51
5.8	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	69
Hoofdstuk 6	Toelichting op de regels	70
6.1	Algemeen	71
6.2	Regels	71
Hoofdstuk 7	Handhaving	73
7.1	Beleidskader	73
7.2	Professionele handhaving en handhavingsprogramma	73
7.3	Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht	74
Hoofdstuk 8	Economische uitvoerbaarheid	75
Hoofdstuk 9	Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid	76
9.1	Omgevingsdialoog	76
9.2	Vooroverleg	76
9.3	Inspraak	78
9.4	Zienswijzen	78

BIJLAGEN

Bijlage 1	– Situatieschets
Bijlage 2	– Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	– Aeriusberekeningen (voortoets)
Bijlage 4	– Quickscan flora en fauna
Bijlage 5	– Nader onderzoek natuur
Bijlage 6	– Inventarisatietabel en conclusie behoefte gebruiksoppervlakte
Bijlage 7	– Verslaglegging omgevingsdialoog
Bijlage 8	– Archeologisch bureau- en booronderzoek
Bijlage 9	– Archeologisch Inventariserend veldonderzoek
Bijlage 10	– Watertoets
Bijlage 11	– HEVO-rapport
Bijlage 12	– Akoestiek

- Bijlage 13 – Lichthinderonderzoek
- Bijlage 14 – Verkennend bodemonderzoek 1
- Bijlage 15 – Verkennend bodemonderzoek 2
- Bijlage 16 – Selectiebesluit Archeologie
- Bijlage 17 – Groepsrisicoberekening
- Bijlage 18 – Nota van zienswijze en wijzigingen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan Kromstraat 2A in Overlangel is stichting Huis voor Overlangel, Neerloen en Keent (HONK) voornemens om de bestaande korfbalvelden, bijbehorend clubhuis en omliggende agrarische gronden te ontwikkelen tot een veldsportcomplex (korfbal en voetbal) met een brede ontmoetingsvoorziening.

Het planvoornemen past niet in het vigerende bestemmingsplan. Met die reden is – om het planvoornemen mogelijk te maken – dit bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van Overlangel (buitengebied) aan Kromstraat 2A. Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door de Kromstraat. Ten zuiden en oosten liggen enkele woningen en weilanden al dan niet met bestaande landschapselementen. Het plangebied bestaat uit de percelen kadastraal bekend gemeente Ravenstein, sectie E, nummers 722, 1275, 1276, 1417 en 1545 en kent een totale grootte van circa 17.000 m².

Op de afbeelding hieronder is op de luchtfoto met kadastrale onderlegger het plangebied geel omlijnd weergegeven.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020', dat op 16 april 2020 door de gemeenteraad van Oss is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied deels de enkelbestemming 'Sport' en deels 'Agrarisch met waarden – Landschap'. Verder geldt voor het gehele plangebied nog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie verwachtingswaarde hoog' en zijn enkele gebiedsaanduidingen van kracht: 'overige zone – beperking veehouderij' (gehele plangebied), 'overige zone – dijkzone woningen' (gedeelte plangebied), 'overige zone – oeverwal' (gehele plangebied), 'overige zone – stads- en dorpsranden' (gehele plangebied) en 'vrijwaringszone – dijk' (gedeelte plangebied). De afbeelding hieronder betreft een uitsnede van de verbeelding ter hoogte van het plangebied (www.ruimtelijkeplannen.nl).



Omdat het planvoornemen niet past binnen het vigerende bestemmingsplan – de bestemming sport beslaat niet het gehele plangebied en er is niet voldoende vierkante meters aan bebouwing toegelaten – is om het planvoornemen mogelijk te maken een herziening van het bestemmingsplan nodig. Daarvoor is dit bestemmingsplan opgesteld.

Tot voorliggend bestemmingsplan 'Kromstraat 2A Overlangel – 2024' in werking is getreden blijft binnen het plangebied het bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' van kracht. Na de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan verliest dit plan, binnen het plangebied, haar rechtskracht.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis Overlangel

De ontwikkeling van het gebied waarbinnen het plangebied is gelegen is in sterke mate bepaald door de rivier de Maas en rivieren die hier voorheen stroomden. De rivier is de vormende kracht in dit gebied. Deze rivieren hebben de laatste 10.000 jaar veel materiaal afgezet. Doordat bij overstromingen de stroomsnelheid dicht bij de rivier hoger was dan verder bij de rivier vandaan bezonken de grotere deeltjes (zand en lichte klei) dicht bij de rivier en de kleinere deeltjes (zwarte klei) op grotere afstand van de rivier. Hierdoor ontstonden parallel aan de rivier hoger gelegen rivierklei-/zandgronden, ook bekend als stroomruggen of oeverwallen. Verder van de rivier af ontstonden lager gelegen, zwaardere komgronden. Door de ligging aan de rivier en het ontbreken van bedijking was er in het gebied jaarlijks terugkerende wateroverlast. De hoge gronden van de oeverwallen en de rivierduinen overstroonden zelden en boden een relatief veilige woonplaats. Bewoning heeft zich in deze gebieden dan ook lange tijd beperkt tot deze hoger gelegen gebieden. De waterstanden waren destijds overigens niet zo hoog als tegenwoordig, door het ontbreken van dijken. De oeverwallen hadden als voordeel dat ze zeer geschikt waren als akkerbouwgrond, vanwege de natuurlijke vruchtbaarheid en de goede bewerkbaarheid. Op zo'n oeverwal is onder andere de kern Overlangel ontstaan. De oeverwallen zijn mede nog te herkennen aan de boomgaarden en kleinschalige akkers. In contrast hiermee staat het grootschalige, open komgebied dat vooral werd gebruikt als weiland en hooiland. In het komgebied bevinden zich oude rivierduinen, ook wel bekend als donken. Deze duinen zijn ontstaan door het verstuiven van zand dat dicht bij de rivier werd afgezet. Net als op de oeverwallen zijn ook op de rivierduinen in het komgebied kernen ontstaan.

In de loop van de twintigste eeuw is de omgeving van het plangebied sterk veranderd. Door de normalisatie (het 'rechttrekken') van de Maas en het sluiten van de Beerse Overlaat is het overstromingsprobleem opgelost. Daaropvolgend hebben grootschalige cultuurtechnische werken plaats gevonden in verband met de ruilverkaveling. Ook de aanleg van de Dorpenweg – als nieuwe ontsluitingsweg en ter ontlasting van de Maasdijk – is van grote invloed geweest op het landschap en de bebouwing. Desondanks is de oorspronkelijke ruimtelijke (landschap en bebouwing) opbouw grotendeels behouden gebleven, wat bijdraagt aan het specifieke karakter van het gebied. De bebouwing heeft een duidelijke relatie met het omliggende landschap. Er is sprake van een sterke verweving tussen bebouwde kern en het landelijk gebied.

2.2 Ruimtelijke karakteristiek Overlangel

Het aan een afgesneden Maasarm gelegen Overlangel heeft een bijzondere bebouwingsstructuur. In tegenstelling tot een 'prototypisch' dijkdorp ligt de kern Overlangel achter de dijk in plaats van aan de dijk. Dit is deels te verklaren door de zandige ondergrond ten westen van de Maasdijk (de rand van een dekzandrug). Het dorp heeft zich ontwikkeld langs een aantal, loodrecht op de Maasdijk gelegen, lange lijnen (Oude Graafsestraat, Dr. Ruijsstraat, Overlangelseweg) en langs de parallel aan de Maasdijk gelegen Kerkstraat. De historische bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit boerderijen, veelal kortgevelboerderijen. Centraal in het dorp aan de Kerkstraat ligt de kerk met pastorie en de school. Na de Tweede Wereldoorlog is het dorp aanmerkelijk verdicht, in eerste instantie door verdichting en uitbreiding van bestaande bebouwingslinten en later door de ontwikkeling van de inbreidingslocatie Asboom.

Hieronder is een uitsnede van de kaart van 1868 weergegeven met daarop het plangebied geprojecteerd.



2.3 Ontstaansgeschiedenis plangebied

Het plangebied is gelegen op een oeverwal. In de eerste helft van de 20ste eeuw veranderde er in het plangebied weinig. Het plangebied was in essentie in gebruik als akker. Aan de perceelsranden stonden bomenrijen, nabij de dijk stonden kleine boomgaarden bij de erven. In de eerste decennia na de Tweede Wereldoorlog werden ter hoogte van het plangebied kleinere percelen samengevoegd. De Kromstraat werd verhard en kreeg haar huidige verloop. Zie de afbeeldingen van de kaarten uit 1928 (links) en 1967 (rechts) hieronder.



Rond het einde van de zeventiger jaren werden sportvelden en een clubgebouw in het plangebied gerealiseerd. De sportvelden werden omzoomd met een groensingel. Tegen het einde van de 20ste eeuw werd de bebouwing van de kern Overlangel stevig uitgebreid. Het clubgebouw werd in deze periode in westelijke richting uitgebreid. De resterende percelen rond het sportveld werden op grond van hun beperkte omvang voornamelijk als grasland benut. Zie de afbeeldingen van de kaarten uit 1988 (links) en 2017 (rechts) hieronder.



2.4 Huidige situatie plangebied

Het plangebied bestaat op dit moment uit korfbalvelden, een bijbehorend clubhuis (circa 146 m² gebruiksoppervlakte) en agrarische gronden. De afbeeldingen hieronder geven inzicht in deze omschreven huidige situatie.





1+2) Na de passage van het ten zuiden gelegen erf toont zich de westkant uit de nabijheid;



de bomenrijen in de berm van de weg vorm een passende, continuïteit verlenende omzoming



3+4) Na de passage van het buurerf toont zich de noordkant uit de nabijheid;



de bomenrijen langs de weg en de hagen op de ten noorden gelegen erven kleuren het beeld



5 het clubgebouw van de korfbalvereniging





1) kortdurende doorkijk op de door de groensingel gekleurde zuidkant vanaf de Overlangelseweg



2) zicht vanaf de opgang/ afgang op de oostkant; bomenrijen en beplantingen vormen een groen kader



3) overzicht over het plangebied, het beeld wordt in hoge mate bepaald door beplanting

Hoofdstuk 3 Beoogde situatie

3.1 Aanleiding

De inwoners van dorpengebied Neerloon, Overlangel en Keent willen al enkele jaren een eigen accommodatie voor verenigingsactiviteiten niet zijnde sportactiviteiten. Daarnaast zijn de sportaccommodaties van de korfbal en voetbalvereniging dusdanig verouderd dat ook daar voor Neerloon, Overlangel en Keent een opgave ligt. De inwoners en verenigingen hebben zich ter realisatie van de opgave op 16 maart 2021 verenigd in een stichting: 'Huis voor Overlangel, Neerloon en Keent' (HONK). De gemeente Oss heeft voor de inwoners van deze kernen geld beschikbaar gesteld voor een toekomstbestendige ruimte voor ontmoeten en sport.

Om beter zicht te krijgen op de mogelijkheden heeft de gemeente Oss – voorafgaand aan het beschikbaar stellen van budget - de mogelijke locaties en scenario's onderzocht. Samen met de stichting HONK en de dorpsraad zijn twee scenario's gekozen die het meest haalbaar zijn. Deze scenario's zijn vervolgens tijdens een informatiebijeenkomst op 24 september 2021 voorgelegd aan de inwoners, waar zij konden kiezen voor één van de twee scenario's. 359 inwoners hebben een geldige stem uitgebracht. 71,6% van de stemmen was voor scenario A (sport en ontmoeten op één plek bij de korfbalvereniging aan Kromstraat 2A in Overlangel) en 28,4% voor scenario B (sport en ontmoeten los van elkaar: sport bij de korfbalvereniging aan Kromstraat 2A in Overlangel en ontmoeten op de locatie van de Petjesbar in Overlangel).

Eind december 2021 zijn de twee scenario's door het college van B&W - samen met de uitslag van de stemming, het advies van de dorpsraad en de stichting HONK - voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft besloten:

- verder te willen gaan met scenario A, sport en ontmoeten op één plek bij de korfbalvereniging aan Kromstraat 2A in Overlangel;
- een budget van € 708.000,- beschikbaar te stellen.

De stichting HONK voert het planvoornemen (scenario A) uit. Zij zijn begonnen met het meer concreet invulling geven aan het planvoornemen. Dit heeft geresulteerd in een concreet bouw- en inrichtingsplan met bijbehorend kostenoverzicht dat hoger ligt dan eerder gebudgetteerd. Naar aanleiding hiervan is aan de gemeenteraad om aanvullend budget gevraagd. In juli 2023 heeft de gemeenteraad besloten om – onder de voorwaarde dat stichting HONK zelf € 763.000 bijdraagt – het eerder beschikbaar gestelde budget te verhogen met € 999.070,-.

De stichting HONK is initiatiefnemer van dit bestemmingsplan en zodra dat mogelijk is gaan zij ook zorgdragen voor de fysieke realisatie van het planvoornemen.

3.2 Het planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit de uitbreiding en verandering van de locatie van korfbalvereniging Tot Ons Genoegen (TOG) aan Kromstraat 2A in Overlangel voor sporten in de vorm van korf- en voetbal en voor ontmoeten (dorpshuis voor Overlangel, Neerloon en Keent). Het planvoornemen bestaat samengevat uit de realisatie van een voorzieningencluster voor sporten en ontmoeten voor de drie kernen samen.

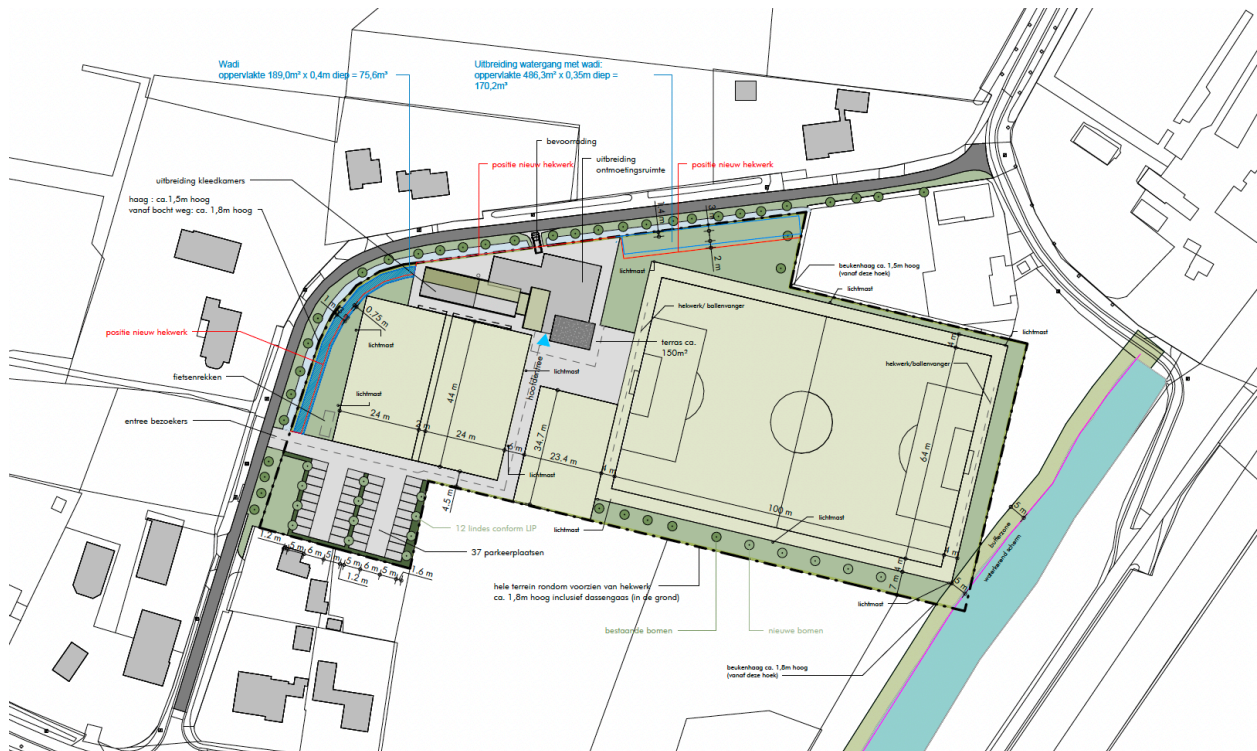
In de nieuwe situatie wordt het bestaande clubhuis van TOG verbouwd en uitgebreid. Zo komen er onder andere extra kleedkamers bij en wordt de ontmoetingsruimte uitgebreid voor een grotere kantine/ bar en de toevoeging van een repetitieruimte en keuken. Ook wordt opslagruimte toegevoegd. Het gaat om een uitbreiding van in totaal 578 m² aan bebouwde oppervlakte. In totaal komt het bebouwde oppervlak daarmee op 763 m².

Het buitenterrein wordt ook uitgebreid en (her)ingericht voor:

- sportvelden (allemaal verlicht): twee korfbalvelden, een voetbalveld en een oefenveld;
- een terras (nabij de ontmoetingsruimte, midden tussen de sportvelden);
- parkeerplaatsen voor auto's en parkeerruimte voor fietsen;
- verkeersruimte: paden/wegen en;
- groen;
- maatregelen ter beperking van overlast voor de omgeving (o.a. ballenvangers)

In totaal gaat het om de toevoeging van circa 7985 m² terrein tot een totaal van circa 17.215 m² aan terreinoppervlakte.

De afbeelding hieronder geeft inzicht in de nieuwe situatie in het plangebied, deze situatie is ook bijgevoegd als aparte tekening bij deze toelichting (bijlage 1).



3.3 Stedenbouw

3.3.1 Stedenbouwkundige opzet

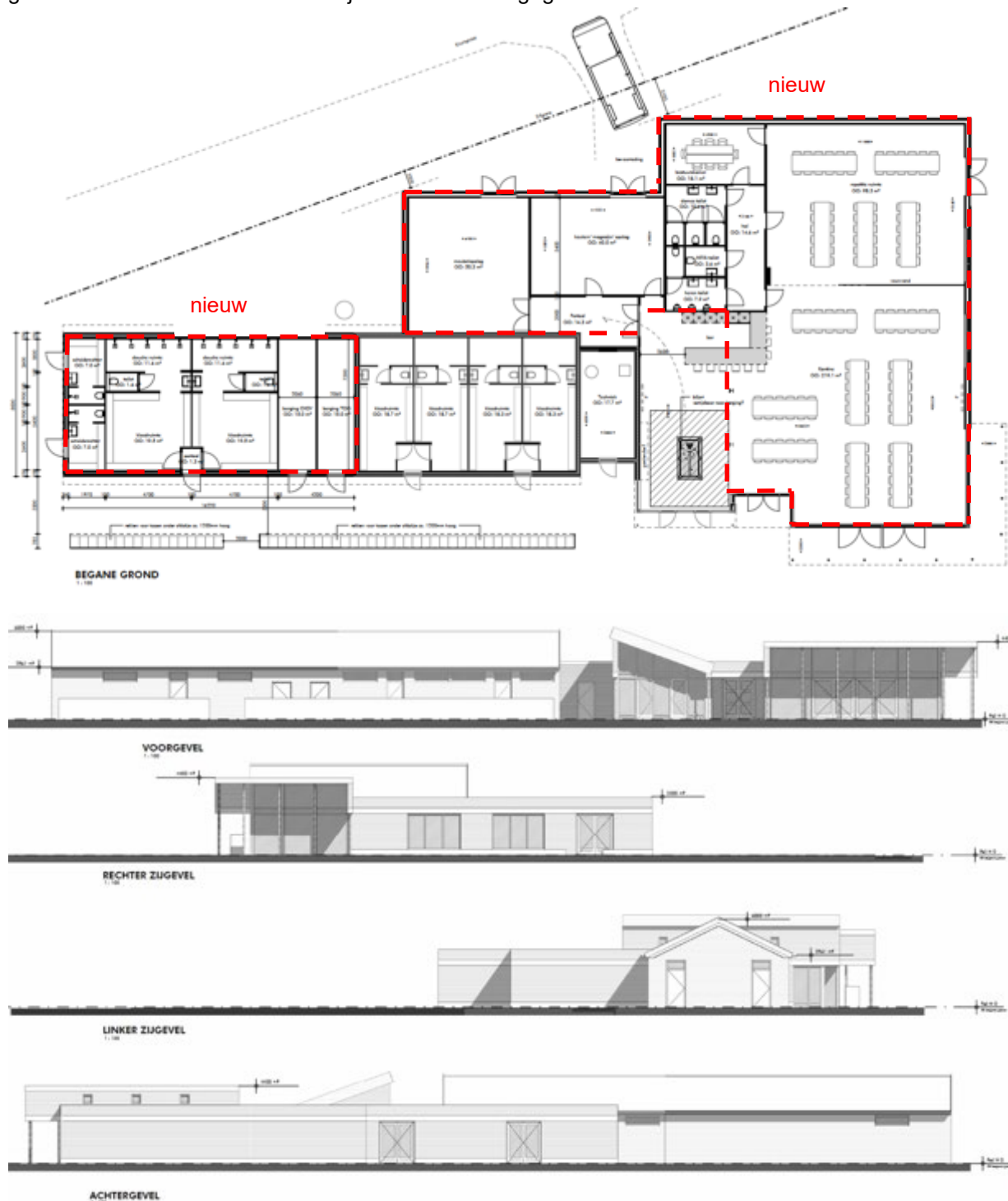
Bij het ontwerpen van het structuurplan (indeling terrein en grof vlekkenplan voor de bebouwing) voor het planvoornemen is gekeken naar een logische ordening van de functies ten opzichte van elkaar, maar vooral ook naar de interactie met de omgeving. Zo is gekozen voor een inrit van de parkeerplaatsen, niet in de nabijheid van omwonenden, maar er juist zoveel mogelijk vanaf. Is het beoogde terras in het midden van het terrein gesitueerd, om zoveel mogelijk geluidsoverlast richting de omgeving te voorkomen en om vanaf daar het sporten te kunnen overzien. Verder is de opstelling van de verlichting voor de korf- en voetbalvelden aan de hand van een onderzoek gebeurd, waarbij niet alleen de verlichtingsverdeling op het veld is gezien, maar ook de eventuele lichthinder naar de omgeving.

De bebouwing in het plangebied ligt zowel in de huidige als in de nieuwe situatie geïsoleerd. Het is niet direct gelegen aan de Kromstraat en vormt daardoor geen onderdeel van de lintbebouwing die aan de Kromstraat gelegen is. Voor het ontwerp van de nieuwbouw is het met die reden voor de hand liggend

dat aangesloten wordt bij de vorm en uitstraling van de bestaande bebouwing in het plangebied, waarbij het van belang is dat de bebouwing laag blijft. De bebouwing rondom het plangebied kenmerkt zich namelijk door redelijk lage goot- en bouwhoogten.

3.3.2 Bouwplan

Van het beoogde bouwplan is een plattegrond (nieuwe gedeelten zijn rood omlijnd) en zijn enkele gevelbeelden beschikbaar. Deze zijn hieronder weergegeven.



3.4 Ontsluiting

Het plangebied wordt op twee plaatsen op de Kromstraat ontsloten, aan de westzijde van het plangebied en aan de noordzijde. De ontsluiting aan de westzijde is voor de gebruikers van het plangebied, hier is ook de parkeerplaats en fietsenrekken gesitueerd. De andere ontsluiting, aan de noordzijde, betreft een calamiteitenontsluiting. Deze ontsluiting is alleen bedoeld in geval sprake is van gevaar en voor laden en lossen van bijvoorbeeld horecabenodigdheden.

3.5 Landschap

Het plangebied ligt in het buitengebied, waardoor het belangrijk is dat het op goede wijze landschappelijk aansluit bij de omgeving. Onderdeel van het planvoornemen is dan ook een landschapsplan (zie bijlage 2 bij deze toelichting), dat hieronder is toegelicht en weergegeven.

De landschappelijke context is te kenschetsen als de oeverwal van de Maas. Kenmerkend voor de omzoming van erven zijn; a) geschoren hagen, boomgaarden en solitaire bomen nabij de hoeses, b) knotbomen, bomenrijen, groensingels, of bosjes op overhoeken aan de veldkanten.

Tot in de zestiger jaren werd het plangebied als akker benut. Het maakt deel uit van een door wegen omsloten gebied met akkerland tussen de kern en een bebouwingscluster nabij de dijk. Aan het einde van de zeventiger jaren werden sportvelden en een clubgebouw gerealiseerd. De velden werden omzoomd door een groensingel. De bebouwing van de kern Overlangel wordt tegen het einde van de 20ste eeuw stevig uitgebreid. Het clubgebouw wordt vergroot. In de Nota Landschapsbeleid 2015 wordt het plangebied en zijn context als kom, dekzandrug en oeverwal gerangschikt. Op grond van de historie zijn uitgangspunten voor de oeverwal aan te houden.

Het plangebied wordt vooral waargenomen en beleefd vanaf Kromstraat; bomenrijen vormen een passend kader. Vanaf de Overlangelseweg is een doorkijk op de zuidkant mogelijk, vanaf de Maasdijk en de opgang een zicht op de oostkant en zuidkant mogelijk; het beeld wordt in hoge mate bepaald door beplanting. De beplanting in en nabij het plangebied sluit goed aan bij de context en verkeert in goede conditie. De ontwikkeling omvat een uitbreiding van de sportvelden en het verenigingsgebouw. Ten zuidwesten, zuiden en zuidoosten zullen sportvelden worden gerealiseerd. Het plangebied zal worden ontsloten via een nieuwe toegang aan de westkant. Ter hoogte van de nieuwe toegang zal een parkeervoorziening en fietsenrekken worden gerealiseerd. Het plangebied zal worden omzoomd met een hekwerk. Waar mogelijk zal ruimte voor de aanplant van hagen of struweel aan de buitenkant worden vrijgehouden.

De afbeelding hieronder geeft het landschappelijk concept voor het planvoornemen weer (blauwe stippen zijn bestaande te behouden bomen).



Het beplantingsplan omvat de aanplant van navolgende elementen; KG1 Kruidenrijk grasland, B1 Essen, H1 Ligusterhagen, B2 es, esdoorn en els, B3 Lindes, S1 Struikvormers en AM1 Kruidenmengsel. Op de



3.6 Ruimtelijke context

Het plangebied is gelegen in een stads- en dorpsrand die het overgangsgebied vormt richting het rustigere buitengebied. Sportvelden inclusief hun clubgebouw zijn regelmatig gelegen in dergelijke gebieden.

In het plangebied is nu deels de bestemming 'Sport' (bestaande sportvelden met clubgebouw) en deels de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschap' (uitbreidingsgebied) van toepassing. In de beoogde situatie krijgt het gehele plangebied de bestemming 'Sport', waarbij voor het paviljoen (te verbouwen clubgebouw voor sport en ontmoeten) de functieaanduiding 'maatschappelijk' wordt opgenomen. Het maximum aantal te realiseren en gebruiken m²'s is vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Het landschapsplan is via een gebiedsaanduiding en daaraan gekoppelde voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan vastgelegd.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijk beleidskader

4.1 Wettelijk kader

4.1.1 *Wet ruimtelijke ordening*

De hoofdlijnen van de Wet ruimtelijke ordening zijn:

- Decentraal wat kan en centraal wat moet: rijk en provincie moeten en mogen niet meer regelen dan wat de taak van deze overheden direct met zich brengt;
- Rijk, provincie en gemeente hebben gelijke instrumenten en kunnen die inzetten voor de eigen taken op het gebied van de ruimtelijke ordening: structuurvisie, bestemmingsplan en projectafwijakingsbesluit;
- Rijk en provincie kunnen zaken voor gemeente dwingend voorschrijven via een verordening en via een aanwijzing;
- Er is een strikte scheiding tussen beleid en bestemmingsplan; beleidsdocumenten hebben geen directe juridische werking meer;
- De goedkeuring van de provincie op bestemmingsplannen is vervallen;
- Voor de realisering van projecten kan een projectafwijakingsbesluit genomen worden;
- Voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen spelen kan de gemeente kiezen om een beheersverordening te maken in plaats van een bestemmingsplan;
- Er is een drempel voor planschade van 2%;
- De mogelijkheid van kostenverhaal bij grondexploitatie is verbeterd;
- Bestemmingsplannen moeten analoog en digitaal worden gemaakt.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is de Grondexploitatiewet (GreX-wet). De grondexploitatiewet is als paragraaf 6.4 in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening opgenomen.

Doelstelling van de nieuwe wet is een goede regeling voor kostenverhaal, binnenplanse verevening en enkele locatie-eisen bij particuliere grondexploitatie.

Onder de GreX-wet is kostenverhaal mogelijk via het privaatrechtelijke spoor (door middel van een vrijwillige samenwerkingsovereenkomst) en door middel van het publiekrechtelijke spoor.

Het kostenverhaal heeft een verplichtend karakter. Privaatrechtelijke afspraken hebben de voorkeur.

Maar als een gemeente er niet in geslaagd is met alle particuliere eigenaren in een gebied een overeenkomst te sluiten over grondexploitatie moet de gemeente publiekrechtelijk kosten verhalen bij partijen waarmee geen contract is gesloten.

Dit publiekrechtelijke verhaal gaat door middel van een exploitatieplan, waarvan de totstandkoming gelijk op moet lopen met een bestemmingsplan.

De verplichting tot een publiekrechtelijke regeling is gekoppeld aan twee voorwaarden:

1. In de eerste plaats is een ruimtelijk besluit op grond van de Wet ruimtelijke ordening nodig. Het publiekrechtelijk instrumentarium is alleen van toepassing bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijziging van een bestemmingsplan, of een projectafwijakingsbesluit.
2. De tweede voorwaarde is dat het ruimtelijk besluit voorziet in nieuwbouw of in belangrijke en omvangrijke verbouwplannen met functiewijzigingen. De bouwplannen waar het om gaat zijn in het Besluit ruimtelijke ordening aangewezen.

4.1.2 *Besluit ruimtelijke ordening; “Ladder voor duurzame verstedelijking”*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de nadere uitwerking van de Wet ruimtelijke ontwikkeling. In het Bro staat onder meer dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening moeten houden met bijvoorbeeld cultuurhistorie of bodem. Verder staat in het Bro dat een plan moet voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is een procesvereiste voor ruimtelijke plannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken (Bro art. 3.1.6 lid 2). “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Stedelijke ontwikkelingen zijn bijvoorbeeld een bedrijventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Nieuwe stedelijke ontwikkeling zijn ontwikkelingen, die nog niet eerder in een bestemmingsplan of ander juridisch verbindend ruimtelijk plan zijn opgenomen.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling?

Het bestemmingsplan ‘Kromstraat 2A Overlangel – 2024’ maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. In zijn totaliteit gaat het om een nieuw ruimtebeslag van 7985 m² terrein (sportvelden, parkeerplaatsen, paden et cetera) en 578 m² nieuwe bebouwing (uitbreiding clubgebouw tot voorziening voor sport en ontmoeten). Omdat het planvoornemen een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder is moet het planvoornemen verantwoord worden vanuit de huidige behoefte. Het plangebied ligt in het buitengebied van Overlangel en betreft een uitbreiding van een bestaande functie. De ladderverantwoording moet daarom volledig worden doorlopen. Zowel de behoefte moet worden aangetoond als dat de locatie (buiten bestaand stedelijk gebied) moet worden gemotiveerd.

Behoefte

Al geruime tijd is er bij de inwoners van Overlangel, Neerloon en Keent behoefte aan een locatie die ruimte biedt voor het in de dorpen florerende verenigingsleven, wat op dit moment overal en nergens verspreid over de dorpen plaatsvindt (locatie voor korfbal (sport), locatie voor voetbal (sport), diverse locaties voor andere verenigingsactiviteiten (ontmoeten)). Met het wegvallen van een intensief gebruikte particuliere locatie voor ontmoeten is de behoefte aan een geschikte locatie alleen maar groter geworden. Daarbij zijn de sportaccommodaties in verouderde staat. Door onafhankelijk adviesbureau HEVO is in 2018 een onderzoek (zie bijlage 11 bij deze toelichting) gedaan naar de huidige situatie en de exacte behoefte. De bedoeling van dit onderzoek was te peilen van welke opgave in Overlangel, Neerloon en Keent sprake is en inventariseren welke scenario's er zijn voor de toekomst. Hieruit bleek in ieder geval behoefte aan 100 m² extra gebouwruimte voor ontmoeten ten opzichte van wat er op dit moment in de dorpen aanwezig is alsook de vernieuwing van de bestaande sportaccommodaties. In geval van samenvoeging van alle voorzieningen op de locatie van TOG is een extra gebouwelijke ruimtebehoefte bepaald van in totaal 185 m² voor ontmoeten en sport.

Door het bestuur van Stichting Huis voor Overlangel, Neerloon en Keent is aanvullend hierop, nadat de gemeenteraad heeft besloten tot uitwerken van scenario A (sport en ontmoeten clusteren op de TOG-locatie aan Kromstraat 2A in Overlangel), onderzocht in hoeverre de exacte behoefte nog actueel is. Dit, omdat later meer verenigingen zijn toegevoegd aan het concept dan eerder onderzocht door HEVO. Bij alle verenigingen is nagegaan hoeveel ruimte zij nu gebruiken, hoe vaak en op welke momenten zij gebruik maken van die ruimte en waaraan de ruimten die zij gebruiken moeten voldoen teneinde een totaalbehoefte te kunnen maken voor de benodigde gebouwde ruimte op de locatie van TOG (zie bijlage 6 bij deze toelichting voor de inventarisatietabel incl. eindconclusie). De behoefte voor de gebouwde ruimte voor sport en ontmoeten is op basis hiervan door de gemeenteraad vastgesteld op 407 m² gebruiksoppervlakte (zijnde 578 m² bruto oppervlak).

Voor sporten zijn minimaal twee korfbalvelden nodig en één voetbalveld. Aanvullend hierop is een trainingsveld nodig. Dit zijn de minimale vereisen om überhaupt van een korfbal- en voetbalvereniging te kunnen spreken. Verder zijn ondergeschikte voorzieningen zoals een parkeerterrein en paden nodig. Dit

alles vraagt om – bij efficiënte indeling op het terrein van TOG – om een extra ruimtebeslag van bijna 8000 m2 (terrein).

Totaal is vraag naar circa 407 m2 extra bebouwde gebruiksruimte (578 m2 bruto oppervlak) en 8000 m2 extra terrein ten opzichte van de vigerende situatie op het terrein van de korfbalvereniging.

Locatie

Het onderzoek van HEVO, dat in opdracht van de gemeente Oss is uitgevoerd, bevatte locatieonderzoek. In het onderzoek zijn zes verschillende scenario's onderzocht. Het ging in dit onderzoek zowel om locaties in bestaand stedelijk gebied als daarbuiten. Onderhavige locatie – buiten bestaand stedelijk gebied - is de enige geschikte gebleken.

Conclusie

Uit bovenstaande blijkt dat voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is aantoonbare behoefte en er zijn geen locaties binnen het bestaand stedelijk gebied voor handen.

4.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente Oss:

- Rijkswaardwegen
- Grote rivieren
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Voor de gemeente Oss zijn met name de titels met betrekking tot de rijkswaardwegen, de grote rivieren, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en defensie (rechtstreeks) van belang. De regels in titel 2.4 Grote rivieren vormen feitelijk de doorwerking van de Beleidsregels Grote rivieren. Ten aanzien van titel 2.6 Defensie wordt de enige mogelijke beperking gevormd door de bescherming van het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan is de opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Daarbij heeft het plan het karakter van een kapstokplan, waarop grote beleidsvelden zoals Stroomgebiedsbeheersplannen en WB21 (Waterbeheer 21^e eeuw) als min of meer zelfstandige eenheden zijn aangehaakt.

De Waterwet schrijft voor dat de hoofdlijnen van het nationaal waterplan in ieder geval de volgende punten omvatten:

- a) een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b) een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c) een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te voeren beleid.

Daarnaast worden in het plan de volgende onderdelen opgenomen:

- a) de stroomgebiedbeheersplannen voor de stroomgebiedsdistricten Rijn, Maas, Schelde en Eems, voor zover die betrekking hebben of mede betrekking hebben op het Nederlandse grondgebied;
- b) het Noordzeebeleid;
- c) de functies van de rijkswateren

Over de grote rivieren, waaronder de Maas, zijn in het plan de volgende beleidskeuzes gemaakt:

- Huidige afvoerverdeling handhaven;
- Bestaande buitendijkse ruimte behouden, beschermen en beheren;
- Ruimte voor de rivier om het riviersysteem op orde te brengen;
- Anticiperen op hogere rivierafvoeren en een hogere zeespiegel;
- Duurzaam behouden van bevaarbaarheid voor scheepvaart.

Waterbesluit

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van de bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregelgeving.

Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op "codificeren", in plaats van "modificeren" van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk.

Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:

- De landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks: verdringingsreeks bij watertekorten;
- De toedeling van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen in beheer bij het Rijk: rijkswateren en regionale wateren;
- De procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren: beheerplannen;
- Enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- De vergunningsplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk;
- De wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan: een watervergunning aanvragen.

Beleidsregels Grote Rivieren

De beleidsregels berusten op artikel 6.12 van het Waterbesluit. Het toepassingsbereik van de beleidsregels wordt grotendeels gevormd door de rivieren de Maas, de Rijn, de Waal en de IJssel.

In aanvulling op artikel 6.12 van het Waterbesluit bepalen de beleidsregels de voorwaarden waaronder toestemming voor diverse activiteiten in het rivierbed kan worden verkregen. Toestemming moet daarbij gezien worden als de toelaatbaarheid vanuit rivierkundig opzicht bezien, nodig voor het verkrijgen van een vergunning als bedoeld in artikel 6.5 van de Waterwet en artikel 6.12 van het Waterbesluit.



Toepassingsgebied Beleidslijn grote rivieren

Voortvloeiend uit de Waterwet en het Waterbesluit wordt in de Beleidsregels grote rivieren binnen het rivierbed een nader onderscheid gemaakt tussen een bergend regime en een stroomvoerend regime. In de beleidsregels, met bijbehorende kaarten, wordt de exacte begrenzing van deze regimes vastgelegd.

Vervolgens wordt de toelaatbaarheid van diverse soorten activiteiten beschreven waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

- activiteiten bergend regime;
- riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime;
- niet-riviergebonden activiteiten stroomvoerend regime;
- overige activiteiten.

De onderscheiden regimes en de toelaatbaarheid van verschillende activiteiten dienen in bestemmingsplannen te worden doorvertaald.

Integrale Verkenning Maas

In 2003 is het rapport Integrale Verkenning Maas uitgebracht. In dit rapport wordt een overzicht gegeven van de wijze waarop rivierverruimende maatregelen kunnen bijdragen aan de hoogwaterbescherming op lange termijn. Op verzoek van de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat is een vervolg aan het traject gegeven, waarbij een advies is afgegeven voor mogelijkheden van toekomstige veiligheid met

ruimtelijke kwaliteit: Integrale Verkenning Maas – 2. (IVM-2). In kader van IVM-2 zijn binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan de volgende maatregelen voorgesteld:

- weerdverlaging
- nevengeul Hemelrijkse Waard
- hoogwatergeul Lithse Ham

In het vergunningenspoor van de Waterwet worden alle nieuwe ontwikkelingen onder meer getoetst aan het mogelijke ruimtebeslag, zoals aangegeven in het IVM-2 projectenplan.

Deltaprogramma

In het kader van het Deltaprogramma wordt samen met de regio een integrale lange termijnopgave voor de Maas geformuleerd waarin de integrale (ruimtelijke) opgaven en oplossingsrichtingen voor het rivierengebied voor lange termijn (tot 2100) zijn benoemd en sleutelkeuzes voor de inrichting zijn vastgelegd. Waterveiligheid en afvoerverwachtingen van 4.600 m³/s voor de Maas zijn hierbij de randvoorwaarden.

Programma Stroomlijn

Rijkswaterstaat werkt met het Programma Stroomlijn aan het onderhoud van de begroeiing in de uiterwaarden. Bij hoogwater, als het water ook door de uiterwaarden stroomt, kunnen begroeiing en ophopend vuil daarin de doorstroming van het water belemmeren. Dit veroorzaakt een nog hoger waterpeil en vergroot het risico op overstromingen. Goed beheer en onderhoud van de begroeiing in de uiterwaarden is daarom erg belangrijk voor de hoogwaterveiligheid.

De doelen die voortkomen uit het Programma Stroomlijn zijn:

- Onderzoeken welke begroeiing verwijderd kan worden
- Het verwijderen van bomen en struiken uit de stroombaan
- Het verwijderen van wilgen in dichtbegroeide rietlanden
- Het behouden van waardevolle heggen en monumentale bomen
- Rekening houden met beschermde dier- en plantensoorten, zoals de bever, kwartelkoning en stroomdalgrasland.

Het plangebied ligt binnendijs aan de Maas. Op termijn is het de bedoeling de dijk hier te versterken. Het waterschap heeft daarvoor plannen gemaakt. In het voorkeursscenario is rekening gehouden met de plannen in het plangebied, danwel de plannen in het plangebied houden rekening met de dijkverzwaring. Hierover is meermaals overleg geweest met het waterschap en is overeenstemming bereikt over de inrichting en zijn afspraken gemaakt over de wijze van inrichting/ maatregelen tijdens de werkzaamheden i.v.m. de dijkverzwaring die in de tijd na aanleg van het planvoornemen zullen plaatsvinden.

4.2.1 De Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsen;

- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Het planvoornemen is niet in strijd met de Nationale Omgevingsvisie, omdat het bijdraagt aan de doelen voor de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland daarbij belemmert het de doelen voor het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied niet.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Brabantse Omgevingsvisie: De kwaliteit van Brabant, visie op de Brabantse leefomgeving

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

De visie beschrijft de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde. Voor deze opgaven wordt aangegeven wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen.

De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de Omgevingsvisie de provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie vervangen.

De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdpogaven gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie

- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

In dit plan wordt de bestemming 'Sport' verruimd ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschap', waarbij via de functieaanduiding 'maatschappelijk' een accommodatie voor sport (korfbal en voetbal) en ontmoeten voor de kernen Overlangel, Neerloen en Keent wordt gerealiseerd. Het planvoornemen is niet in strijd met de geformuleerde doelen in de Brabantse Omgevingsvisie.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

In april 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Het plangebied ligt volgens de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant in het 'Landelijk gebied', ook is de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' van toepassing. De afbeeldingen hieronder – een uitsnede van de kaartlaag 'Basiskaart Landelijk Gebied' en 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' illustreren dat.



Motivering artikel 3.71 lov

In verband met het planvoornemen zijn de instructieregels voor gemeenten zoals opgenomen in artikel 3.71 Bestaande niet-agrarische functie in het Landelijk gebied van toepassing. De in dit artikel opgenomen regels zijn als volgt:

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;

- b. een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;
- c. kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 - 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 - 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 - 3. hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overmatig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied.

Het planvoornemen betreft een bestaande niet-agrarische functie: 'Sport'. De bestaande sportfunctie 'korfbal' wordt uitgebreid met 'voetbal'. Daarnaast wordt een multifunctioneel clubgebouw opgericht dat zowel dienstdoet als kantine, kleed- en doucheruimte voor de korfbalvereniging en voetbalvereniging als voor andere verenigingen en dergelijke in Overlangel, Neerloon en Keent die elkaar willen ontmoeten. Het multifunctionele clubgebouw is daarmee tevens een dorps huis voor de inwoners van Overlangel, Neerloon en Keent. Gezien het planvoornemen zijn de regels zoals opgenomen in lid c van artikel 3.71 relevant.

In de structuurvisie Oss is het gebied waarin de locatie is gelegen aangewezen als woongebied inbreiding en beheer. In de structuurvisie buitengebied Oss 2015 geldt voor de locatie geen specifieke ontwikkelrichting, wel heeft het plangebied in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' de gebiedsaanduiding 'stads- en dorpsranden'. De ontwikkelrichting van het gebied waarin het plangebied is gelegen is daarmee niet eenduidig qua functie, maar wel qua richting op meer abstracter niveau: het gebied is geschikt voor verandering richting een meer stedelijk (lees: dorps) programma dat past in een kernrandzone op de overgang tussen stad en land. Dit strookt ook met het feit dat hier op basis van het provinciale beleid de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' van kracht is. Deze aanduiding geldt voor locaties die in aanmerking komen voor veranderingen in de occupatielaag. Het planvoornemen – een sportvoorziening voor veldsporten (buiten) met een multifunctioneel clubgebouw – is een voorziening die op een dergelijke locatie goed past, niet voor niks worden dorpsranden vaak gemarkeerd met een veldsportcomplex.

De gemeente wil dat Oss een fijne gemeente is om in te wonen, te werken en te recreëren. Om dat mogelijk te maken zijn er voorzieningen nodig waar de inwoners behoefte aan hebben. De gemeente werkt samen met inwoners aan goede en betaalbare voorzieningen voor cultuur, sport, gezondheid, bewegen en ontmoeten. De gemeente stuurt op het voorzieningenbeleid met de Voorzieningenkaart. Voor Overlangel, Neerloon en Keent geldt dat de inwoners behoefte hebben aan het planvoornemen dat dit bestemmingsplan beoogd mogelijk te maken. Tegelijkertijd geldt dat met de realisatie van het planvoornemen alle sport- en ontmoetingsfuncties in het kerncluster Overlangel, Neerloon en Keent op één locatie worden geclusterd, wat voordelen oplevert op allerlei vlakken:

- 1. ontmoeten wordt gemaximaliseerd, want ook leden van verschillende verenigingen komen elkaar op dezelfde plek tegen en maken elkaar enthousiast, en;
- 2. exploitatie is betaalbaarder, omdat slechts één locatie onderhouden hoeft te worden en voorzieningen dubbel gebruikt kunnen worden dus maar één keer gerealiseerd hoeven te worden;
- 3. voorzieningen kunnen blijven behouden in het kerncluster Overlangel, Neerloon en Keent wat de leefbaarheid ten goede komt.

Door het initiatief wordt leegstand elders niet in de hand gewerkt. Namelijk, de locaties die op dit moment nog in gebruik zijn (diverse verenigingen maken gebruik van een tijdelijke locatie), zijn reeds voor andere relevante ontwikkelingen voorzien.

De uitbreiding draagt bij aan het versterken van de omgevingskwaliteit omdat een landschapsplan onderdeel uitmaakt van het planvoornemen (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Er is geen sprake van het

leveren van een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk Gebied. In het plangebied is namelijk geen sprake van overtollig en leegstaand vastgoed dat kan worden gesloopt. Het planvoornemen gaat uit van het intensiever gebruiken en tegelijkertijd uitbreiden van bestaand vastgoed.

Motivering paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Verder geldt dat in verband met het planvoornemen moet worden getoetst aan paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Dit houdt in dat een zorgplicht geldt voor een goede omgevingskwaliteit, wat inhoudt dat invulling moet worden gegeven aan zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied waarbij de lagenbenadering wordt toegepast en sprake moet zijn van meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In onderhavige situatie is gebleken dat vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is in het bestaand stedelijk gebied, waardoor uitbreiding legitiem is. Dit is gemotiveerd in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking eerder in deze toelichting. Verder geldt dat het planvoornemen uitgaat van concentratie van bebouwing: omdat de wedstrijden (veld in het centrum) en trainingen (veld in buitengebied) van OKSV naar dit terrein verhuizen zullen de andere velden met hun gebouwen op termijn komen te vervallen. Op het terrein is verder geen sprake van verspreid liggende bebouwing, deze wordt ook niet toegevoegd.

Lagenbenadering

Het planvoornemen is gelegen op een oeverwal. Oeverwallen worden van oudsher gebruikt voor bewoning en andere functies die niet mochten overstromen. Het planvoornemen betreft ook zo'n functie. Bij de ontwikkeling van het planvoornemen is verder rekening gehouden met de karakteristieken van de oeverwal, zo wordt in het landschapsplan hierop aangesloten. Verder geldt dat met de andere aspecten die op basis van de ondergrond rekening wordt gehouden. Zo maakt archeologisch onderzoek en waterhuishouding een relevant onderdeel uit van de uitwerking van het planvoornemen.

Meerwaardecreatie

Bij het planvoornemen staat meerwaardecreatie voorop. Het combineren van voorzieningen op één plek is de aanleiding voor dit bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan wordt een locatie voor primair een korfbalvereniging uitgebreid voor het huisvesten van een voetbalvereniging, waarbij aanvullend ruimte wordt gemaakt voor andere verenigingen en dergelijke om te ontmoeten (dorpshuisfunctie). De meerwaarde die dit creëert is eerder in deze paragraaf beschreven onder het kopje 'motivatie artikel 3.71 lov'.

Verder geldt op basis van deze paragraaf nog dat invulling moet worden gegeven aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is onderdeel van onderhavige ontwikkeling. De bijbehorende motivatie van dit onderdeel is verderop in deze toelichting terug te vinden (zie paragraaf 5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap).

Conclusie

Voldaan wordt aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie

Op 1 maart 2006 is de structuurvisie voor de gemeente Oss vastgesteld. De structuurvisie schetst de ruimtelijke koers van de gemeente op de langere termijn (tot 2020). Het is de opvolger van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan 1996 - 2015.

In de visie zijn op het gebied van het wonen de volgende opgaven geformuleerd:

- het versterken van de kwaliteit en de diversiteit van de woonmilieus;
- het verhogen van de leefbaarheid in de wijken en de kernen;
- het voorzien in de woningbehoefte, met name voor ouderen en jongeren;
- het verhogen van de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus;
- het vasthouden van de huishoudens met de hogere inkomens.

Ten aanzien van het voorzieningenniveau is in de visie neergelegd dat de gemeente Oss er naar zal streven een bereikbaar voorzieningepakket voor de wijken en de kernen in stand te houden.

In de structuurvisie is het gebied waarin de locatie is gelegen aangewezen als woongebied inbreiding en beheer. De locatie is daarmee bedoeld voor stedelijke functies die wonen betreffen of onderdeel zijn van het wonen. Het planvoornemen dat toeziet op de uitbreiding van een bestaande sportaccommodatie (korfbal) voor een andere sportvereniging (voetbal) en een ontmoetingsfunctie voor de inwoners van Overlangel, Neerloon en Keent is onderdeel van het wonen. Het betreft hier namelijk de ontwikkeling van een voorzieningencuster voor de inwoners van Overlangel, Neerloon en Keent.

Voldaan wordt aan de structuurvisie.

4.4.2 Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015

De gemeente Oss heeft een omvangrijk buitengebied. In de afgelopen jaren zijn de buitengebieden van Oss, Lith en Geffen samengevoegd. Voor de afzonderlijke buitengebieden waren al structuurvisies opgesteld. Het is belangrijk dat de gemeente een integrale visie heeft op het totale buitengebied van de gemeente Oss. Deze visie is samengekomen in de 'Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015'. Het plangebied van deze structuurvisie is het totale buitengebied van de gemeente Oss, met uitzondering van motorcrosscircuit Nieuw-Zevenbergen en vakantiepark Herperduin. De structuurvisie biedt de juridische basis voor financiële bijdragen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In de structuurvisie zijn doelstellingen opgenomen die moeten leiden tot een robuuste en duurzame ruimtelijke structuur voor een vitaal en multifunctioneel buitengebied. Dit moet resulteren in:

- Een vitaal buitengebied, waar een goed evenwicht is tussen alle aanwezige functies zoals landbouw, toerisme, recreatie, natuur, water en wonen
- Een versterking van de ruimtelijke identiteit met aandacht voor verscheidenheid, ruimte en landelijkheid
- Een versterking van de aanwezige landschapstypen: uiterwaarden, oeverwal, komgebied, dekzandrand en dekzandrug
- Behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische structuren en elementen
- Gebieden met blijvende ruimte en mogelijkheden voor (grondgebonden) landbouw, met name binnen het primaire agrarisch gebied
- Voldoende afstand tussen slecht verenigbare functies zoals wonen en intensieve veehouderij
- De instandhouding van de leefbaarheid door het zorgvuldig en afgewogen bieden van ruimte aan nieuwe economische dragers

- Nieuwe impulsen voor toerisme en recreatie, met bijzondere aandacht voor versterking van de recreatie in de Maashorst en het Maasgebied en het ontwikkelen van aantrekkelijke uitloopgebieden met natuur en recreatie nabij de stad Oss en toeristisch-recreatieve verbindingen tussen kernen op afstand van de Maas en de Maasdijk
- Het bieden van ruimte voor waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit

De bovenstaande doelstellingen worden vertaald naar een ontwikkelingsvisie per landschapstype. We maken onderscheid tussen:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug
- Primair agrarisch gebied

Per landschapstype is een gebiedsbeschrijving, een ruimtelijke en een functionele visie opgenomen in de Structuurvisie. Naast de visies per landschapstype zijn er ook ontwikkelingsvisies opgesteld per bebouwingsconcentratie. Per bebouwingsconcentratie is een beschrijving van de ruimtelijke situatie van het gebied gegeven, evenals een visie over landschappelijke kenmerken en de mogelijkheden voor ontwikkelingen en transformaties. We beschrijven in welke bebouwingsconcentraties de realisatie van nieuwe woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Daarnaast geven we aan welke andere functies eventueel mogelijk zijn. Uitgangspunt is nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet gewenst zijn. In hoofdlijn zijn de mogelijkheden voor het bouwen van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied beperkt tot drie mogelijkheden: in de vorm van een stedelijke ontwikkeling binnen zoekgebied verstedelijking, in de vorm van een ruimte-voor-ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie, of met de regeling kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties binnen zoekgebied verstedelijking.

In de Structuurvisie Buitengebied Oss - 2015 is aangegeven dat het plangebied is gelegen op een oeverwal. Voor het plangebied geldt buiten deze 'typering' als oeverwal en de bijbehorende visie die voor de oeverwallen in zijn algemeenheid geldt geen specifieke ontwikkelrichting. Het plangebied is namelijk niet gelegen in een bebouwingsconcentratie. Wel heeft het plangebied in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Oss – 2020' de gebiedsaanduiding 'stads- en dorpsranden'.

Oeverwal

De oeverwal is een hooggelegen rug, parallel aan de Maas. Van oorsprong worden de oeverwallen gekenmerkt door een relatief kleinschalig cultuurlandschap met een grote diversiteit. Door de aanwezigheid van veel landschapselementen heeft de oeverwal over het algemeen een groen en halfopen karakter. Naast de acht kleine kernen liggen op de oeverwal ook een zevental bebouwingsconcentraties. Onderhavig plangebied ligt niet in één van deze kernen, maar in het buitengebied, niet zijnde een bebouwingsconcentratie. Hieronder zijn de kwaliteiten en bedreigingen van de Oeverwal opgenomen.

Kwaliteiten

- Het kleinschalige, halfopen karakter van de oeverwal heeft een hoge belevingswaarde
- De oeverwal heeft een grote cultuurhistorische waarde, door monumentale gebouwen, wielen, grienden, de Maasdijk en oude paden
- De Maasdijk vormt de drager van de oeverwal, waarop de dorpen zijn gelegen als een kralensnoer. Hierdoor is een optimale wisselwerking tussen dorp en het landschap mogelijk
- De afwisseling van functies maakt de oeverwal een prettig gebied om te wonen, werken en recreëren
- De oeverwal heeft grote toeristisch-recreatieve waarde

Bedreigingen

- Op de oeverwal dreigen de kleinschaligheid en cultuurhistorisch waardevolle gebieden te verdwijnen door functieveranderingen. Dit is bijvoorbeeld te zien aan verkavelingsstructuren, boomgaarden en wielen. Door het verdwijnen van deze kleinschalige landschapselementen verdwijnt de kleinschaligheid van de oeverwal.
- Het toegenomen aantal burgerbewoningen kan de aanwezige agrarische bedrijven belemmeren
- De sterk toegenomen recreatie op de Maasdijk kan het woongenot en verkeersveiligheid aantasten

Het planvoornemen past – als voorzieningencluster voor de inwoners van Overlangel, Neerloon en Keent, waarbij binnen de kwaliteiten van de ‘oeverwal’ wordt ontwikkeld, zonder die te bedreigen - binnen de visie voor de Oeverwal.

Conclusie

Het planvoornemen is niet strijdig met de Structuurvisie Buitengebied Oss – 2015.

4.4.5 Welstandsbeleid

Op 24 september 2020 is “Samen bouwen aan een mooi Oss, Nota uiterlijk van bouwwerken Oss 2020” vastgesteld.

Dit welstandsbeleid legt meer verantwoordelijkheid bij de inwoners en bedrijven van de gemeente Oss. Met deze nota geldt in principe voor het gehele grondgebied van de gemeente een welstandsvrij beleid. Nieuwe bouwaanvragen hoeven niet te worden voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur om te worden getoetst aan ‘redelijke eisen van welstand’.

Er gelden drie uitzonderingssituaties:

- bebouwing binnen beschermde stads- en dorpsgezichten;
- monumenten en de panden in de directe omgeving van een monument (binnen een straal van 25 meter vanaf een monument);
- bebouwing binnen gebieden waar een beeldkwaliteitsplan geldt.

In deze gevallen is voor bebouwing een welstandadvies wél verplicht.

In het welstandsvrije deel van de gemeente blijft de mogelijkheid bestaan om bouwplannen voor te leggen aan het Adviesteam Architectuur voor een vrijblijvend welstandsadvies.

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht of in de nabijheid van een monument. Voor het plan is geen beeldkwaliteitsplan opgesteld waaraan de bebouwing zal worden getoetst. De plannen zullen vrijwillig aan het Adviesteam Architectuur worden voorgelegd, omdat het hier een maatschappelijke functie betreft. Het adviesteam heeft het plan nog niet beoordeeld.

4.4.8 Horeca

In het Integraal Horecabeleidsplan zijn de sociaal-maatschappelijke, economische en ook ruimtelijke aspecten van de horecabranche betrokken. Ruimtelijk gezien zijn de volgende uitgangspunten uit het horecabeleidsplan van belang:

- gestreefd wordt naar een clustering van horeca met andere publieksgerichte voorzieningen;
- gebieden met een overheersende woonfunctie zijn horecaluwe gebieden; het beleid is niet gericht op uitbreiding van de horecafuncties;
- in de gemengde gebieden met voorzieningen (wijk- en buurtcentra) en langs hoofdstraten waar al meerdere publieksgerichte voorzieningen aanwezig zijn, is horeca met een gebiedsgerichte functie toelaatbaar.

- voor de wijk- en buurtcentra gaat het vooral om daghoreca die zich richt op het winkelende publiek, zoals een lunchroom of cafetaria. In specifieke situaties kan bij voorzieningencusters de vestiging van een café als gerichte buurtontmoetingsplek voorstelbaar zijn.

De bestaande horecavoorzieningen in de buurten en wijken liggen veelal aan de hoofdstraten waar al meerdere publieksgerichte voorzieningen aanwezig zijn. Het ruimtelijk beleid is hier consoliderend, dat wil zeggen dat deze voorzieningen overwegend gehandhaafd kunnen blijven.

In het beleidsplan wordt verder aangegeven dat het streven erop is gericht om bij de actualisering van bestemmingsplannen de regels te standaardiseren aan de hand van standaardregels. Voor de horeca zijn hiertoe vijf horecabestemmingen geformuleerd. De horecabestemming categorie 1 t/m 3 omvat zogenaamde lichte, winkelondersteunende horeca, zoals een snackbar en een restaurant. De categorieën 4 en 5 betreffen de zogenaamde zware uitgaanshoreca, zoals een café, discotheek en casino.

Horeca in de vorm van onderschikte horeca en daghoreca maakt onderdeel uit van het planvoornemen en is – gezien de uitgangspunten zoals geformuleerd in het integraal horecabeleidsplan – volledig in lijn met het Osse horecabeleid. Namelijk gaat het hier om een functie vergelijkbaar met een wijk- en buurtcentrum (ontmoeten) waarvoor in het beleid aangegeven wordt dat daghoreca passend is. De ondergeschikte horeca is voor de te vestigen (sport)verenigingen is standaard onderdeel van de bestemmingsomschrijving voor dergelijke functies.

Het planvoornemen voldoet aan het integraal horecabeleidsplan.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Landschap

5.1.1 Nota Landschapsbeleid

Binnen de gemeente Oss bestaat grote aandacht voor het landschap en het landelijke gebied. De Nota Landschapsbeleid 2015 zorgt voor een beleidskader welke een sturende werking heeft bij ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Ruimtelijke ingrepen en nieuwe functies in het buitengebied hebben een grote uitstraling naar de omgeving. Dit betekent dat bij deze ingrepen (bijvoorbeeld de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen) eisen aan de landschappelijke inpassing van objecten moeten worden gesteld. De gemeente wordt verder geconfronteerd met de aanleg (of juist verwijdering) van (landschaps)elementen door particulieren op agrarische percelen in het buitengebied. Dergelijke initiatieven komen vaak niet overeen met de ter plaatse aanwezige en te behouden landschappelijke kwaliteit (bijvoorbeeld behoud van openheid of gebruik van niet-inheemse boomsoorten). Goede toetsingskaders en sturingsinstrumenten zijn voor bescherming maar ook voor ontwikkeling van het landschap onmisbaar.

In de Nota Landschapsbeleid wordt per deelgebied beschreven wat de landschappelijke visie is. De verschillende deelgebieden zijn:

- Uiterwaarden
- Oeverwal
- Komgebied
- Dekzandrand
- Dekzandrug

Per deelgebied wordt aangegeven wat de ontwikkelingsvisie is. Daarbij worden aandachtspunten voor uitwerking en uitvoering geschetst.

In de Nota Landschapsbeleid – 2015 is een matrix opgenomen t.b.v. sterke en zwakke punten en kansen en bedreigingen per gebiedstype. Hieronder zijn deze punten, kansen en bedreigingen voor het gebiedstype 'Oeverwal' – waarin het planvoornemen is gelegen - overgenomen.

Sterk

- Cultuurhistorisch gevormd landschap met onregelmatig verkavelingspatroon
- Prachtige authentieke dorpen
- Belvedere stadjes Megen en Ravenstein
- Historisch waardevolle beplanting op de dijk en in de dorpen
- Wielen en kleiputten
- Afwisseling open en besloten plekken
- Bos waterwingebied Macharen

Zwak

- Kleinschaligheid van het landschap gaat verloren
- Veel houtsingels zijn verdwenen
- Leefbaarheid in dorpen
- Onvoldoende focus op Belvedere stadjes Megen en Ravenstein

Kans

- Terugbrengen hoogstamboomgaarden
- Ontwikkeling open kleinschaligheid bos waterwingebied Macharen

- Inzetten landbouwgronden voor nieuwe cultuurhistorische ontwikkelingen
- Recreatieve uitloop kleine kernen
- Ontwikkeling nieuwe landgoederen

Bedreiging

- Mogelijke dijkverzwaring
- Kleinschaligheid dreigt verder verloren te gaan

Op basis van deze kansen en bedreigingen is per gebiedstype de landschappelijke ontwikkelingsvisie opgesteld. Voor de 'Oeverwal' betekent dit, samengevat naar aard van onderhavig plangebied, dat het ruimtelijk gezien wenselijk is om de hoogteligging van de oeverwal in het landschap duidelijker te laten zien. Daarnaast is het wenselijk om de kleinschaligheid en het groene karakter van de oeverwal te versterken. Op grotere afstand van de kernen verschuift het beeld geleidelijk van besloten naar halfopen. Verder van de kernen af zal het zicht op het open komgebied gehandhaafd blijven. Bomenrijen staan vooral loodrecht op de dijk.

Streven naar kleinschaligheid en een groen karakter kan op verschillende manieren: door het weren van grootschalige bebouwing en grote percelen, maar ook door de schaal te verkleinen, door de aanleg van houtwallen, houtsingels, bosjes, laanbeplanting en (hoogstam)boomgaardjes en door het behoud (en de versterking) van bestaande landschapselementen (zoals grienden, wielen, houtwallen en hakhoutbosjes). Hierdoor ontstaat een afwisseling tussen open en besloten gebieden.

Het onregelmatige, kleinschalige verkavelingspatroon moet versterkt worden. Door de aanleg van kavelgrens- en erfbeplantingen wordt het kleinschalige verkavelingspatroon benadrukt en kunnen droge ecologische verbindingzones ontstaan. Door het versterken van verkavelingspatronen wordt het oorspronkelijke karakter van het landschap op de oeverwal verduidelijkt. Het aanleggen van hoogstamboomgaarden zal bijdragen aan een afwisselend beeld op de oeverwal.

Voor de uitwerking en uitvoering zijn diverse aandachtspunten genoemd. Algemeen geldt:

- Herstel landschapselementen als voorwaarde bij ontwikkelingen in bestemmingsplan opnemen
- Nieuwe ontwikkelingen landschappelijk inpassen
- Bij ruimtelijke ontwikkelingen landschappelijke eisen stellen toetsen:
 - Behoud van karakteristieke dijkenpatroon;
 - Bestaande landschapselementen beschermen in het bestemmingsplan stimuleren;
 - In dit gebied is ruimte voor vernieuwing, bijvoorbeeld voor nieuwe landgoederen;
 - Toevoegen nieuwe landschapselementen, zoals houtwallen, grienden en bosjes stimuleren;
 - Aanleg hoogstamboomgaarden stimuleren;
 - Onregelmatige blokstructuur versterken;
 - Herstel oude padenstructuur (kerkepaden);
 - In het Maasbandproject rekening houden met de landschappelijke eenheden.

Verder zijn ook richtlijnen voor erfbeplanting op de 'Oeverwal' opgenomen. Dit zijn de volgende:

- De oeverwallen hebben een kleinschalig, halfopen karakter.
- Beplanting in het algemeen, en erfbeplanting in het bijzonder, kan dit karakter versterken door toepassing van dichte opgaande beplanting.
- Ook hoogstamfruitbomen voor of naast de bebouwing zijn elementen die fraai passen bij de kenmerken van de oeverwal.

De bodem van de oeverwal bestaat vaak uit zavelachtig zand (relatief voedselrijk en vochtig) en is geschikt voor een groot assortiment bomen en struiken. Geschikte bomen als overstaanders in

houtwallen of -singels zijn bijvoorbeeld inlandse eik, veldesdoorn en esdoorn. Voor afschermend groen kunnen bijvoorbeeld meidoorn, hazelaar en sleedoorn worden gebruikt. Meidoorn of veldesdoorn kunnen als haag worden toegepast. Daar waar fruitbomen staan geen meidoorn toepassen, vanwege het overdragen van ziekten.

Als onderdeel van het planvoornemen is een landschapsplan opgesteld. Het landschapsplan is met de Nota Landschapsbeleid – 2015 als één van de uitgangspunten tot stand gekomen. Invulling wordt dan ook gegeven aan de ontwerprichtlijnen die in de Nota Landschapsbeleid – 2015 voor ontwikkelingen op de oeverwal zijn geformuleerd. Hieronder is een afbeelding opgenomen van het landschapsplan. Voor de toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting.



Geconcludeerd kan worden dat in het plangebied voor wat betreft het landschapsplan is aangesloten bij de ontwerprichtlijnen, welke in de Nota Landschapsbeleid – 2015 voor de oeverwal zijn geformuleerd. Hiermee wordt voldaan aan de Nota Landschapsbeleid – 2015.

5.1.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Regeling 'kwaliteitsverbetering van het landschap'

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant eist, bij een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in het landelijk gebied, een fysieke kwaliteitsverbetering van de landschappelijke kwaliteit. Dit staat in artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. In januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld. Dit regionale

afsprakenkader is oorspronkelijk bedoeld als uitwerking van regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte. Het afsprakenkader geldt nog steeds.

Toepassingsbereik

De *notitie toepassingsbereik* vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie.

Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die de gemeente Oss regionaal heeft afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

Afspraken toepassingsbereik

1. de *notitie Toepassingsbereik* en met name de verdeling van ruimtelijke ontwikkelingen over de verschillende categorieën is de basis voor het afsprakenkader over toepassingsbereik.
2. bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen is kwaliteitsverbetering altijd van toepassing;
3. bij niet-planmatige ontwikkelingen: tegenprestatie gerelateerd aan impact:
 - cat. 1 geen impact: geen tegenprestatie
 - cat. 2 beperkte impact: landschappelijke inpassing
 - cat. 3 grote impact: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap

Afspraken kwaliteitsverbetering

1. Bij planmatige (stedelijke) ontwikkelingen: storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project.
2. Bij niet-planmatige ontwikkelingen zijn gemeenten zelf verantwoordelijk voor de toepassing: in natura (op of nabij de projectlocatie), financiële bijdrage in landschapsfonds of een combinatie van beide.
3. Bij kwaliteitsverbetering in natura (op of nabij de projectlocatie) bevat het ruimtelijk plan de verantwoording van de kwaliteitsverbetering.
4. De regio kiest niet voor een (sub)regionaal landschapsfonds. Indien gemeenten een grensoverschrijdend landschapsproject willen realiseren, weten zij elkaar te vinden.

Het planvoornemen betreft een planmatige stedelijke ontwikkeling, waarvoor geldt dat 1% van uitgifteprijs per m2 moet worden geïnvesteerd in het landschap. Dit kan ter plaatse, maar ook door storting in een landschapsfonds voor investering elders.

Voor de gemeente Oss staan de geldende gronduitgifteprijsen in de grondprijzenbrief 2023-2024. Hieruit blijkt voor maatschappelijke voorzieningen een uitgifteprijs van € 125,- per m2/BVO. Met het plan wordt het mogelijk om een gebouw te realiseren van 763 m2 i.p.v. 185 m2. Dit leidt tot de volgende berekening: $(763 - 185) \times € 125,- \times 1\% = € 722,50$.

In de grondprijzenbrief 2023-2024 is geen grondprijs opgenomen voor onbebouwde grond met maatschappelijke functie. Om toch een berekening te kunnen maken is de bestemmingswaarde 'Beleidsactualisatie RO Buitengebied 2021' gebruikt. Deze is voor 'sport onbebouwd' € 15/m2. Dit leidt tot de volgende berekening: $(2459 \text{ m}^2 + 1197 \text{ m}^2 - 4492 \text{ m}^2) \times € 15 \times 1\% = € 1222,-$.

De totale bijdrage kwaliteitsverbetering komt daarmee op $€ 722,50 + € 1.222,- = € 1944,50$.

Buiten de landschappelijke inpassing (bijlage 1 bij deze toelichting) zal er een bijdrage van € 1944,50 gedaan moeten worden. Omdat er op het eigen terrein en ook vlak ernaast geen ruimte is om iets te realiseren, zal dit via een storting in het groenfonds gebeuren.

5.2 Natuur

5.2.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Wanneer het met de natuur goed gaat, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten. Maar sommige soorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is dan ook belangrijk.

Rolverdeling tussen provincies en Rijk

Sinds 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur binnen de provincie. De provincies zorgen voor de vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren en internationaal beleid (zoals Natura2000).

Ruimtelijke plannen en omgevingsvergunningen die invloed hebben op beschermde natuur moeten passen binnen de Wet natuurbescherming. Daarnaast gelden ook provinciale regelingen voor natuurbescherming.

5.2.2 Groen en natuur/biodiversiteit

Natuurinclusief bouwen

De gemeente streeft ernaar om bij (ver)bouwen zoveel als mogelijk rekening te houden met de natuur en de biodiversiteit ofwel 'natuurinclusief' te bouwen. Aan initiatiefnemers wordt gevraagd om dit ook te doen.

Het planvoornemen houdt hier rekening mee. Zo zijn groene daken onderdeel van het initiatief en worden nestvoorzieningen voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen in de nieuwbouw ingebouwd. Dit is geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan.

Met het planvoornemen wordt voldaan aan het verzoek om natuurinclusief te bouwen.

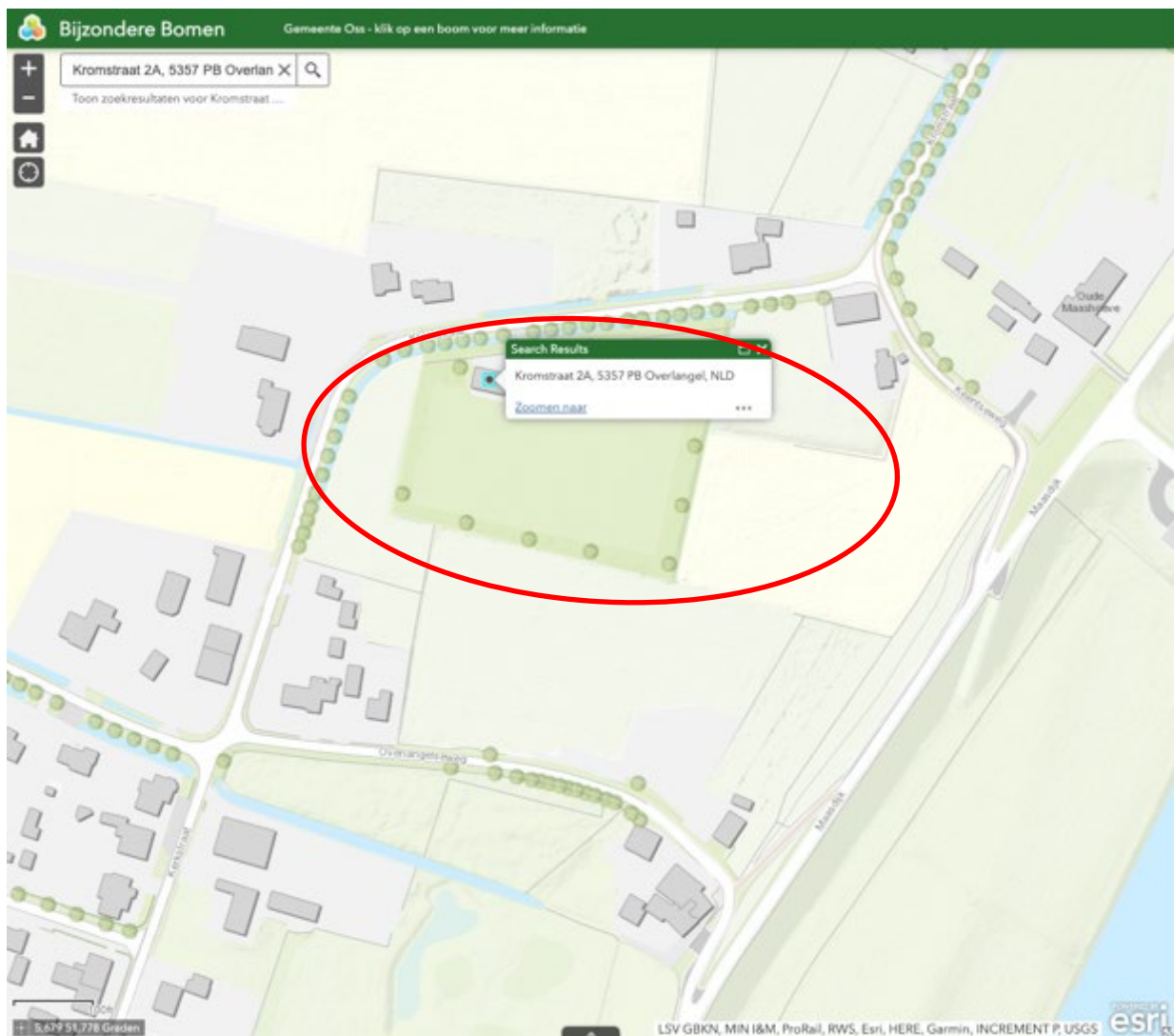
Bijzonder waardevolle bomen

In 1998 is de beleidsnota "Bijzonder waardevolle bomen" opgesteld, waarin bomen zijn opgenomen die vanwege specifieke waarden bescherming verdienen. De lijst met waardevolle bomen wordt periodiek geactualiseerd. De laatste actualisatie van de regels en criteria voor een bijzondere boom is opgenomen in de nota "Bijzondere bomen in Oss 2018". In deze nota is vastgelegd dat de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de aangewezen waardevolle bomen altijd geweigerd moet worden tenzij het kappen van deze bomen vanuit het algemene belang noodzakelijk is. Dit is verder vertaald in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Op grond van de APV is voor het kappen van bomen die op de Beschermden bomenlijst staan een vergunning vereist. De vergunning kan op grond van verschillende criteria door het college van burgemeester en wethouders worden geweigerd. De laatste actuele lijst van de bijzondere bomen is te vinden op www.oss.nl/bijzondereboom.

In het plangebied worden bomen gekapt, omdat anders het planvoornemen niet gerealiseerd kan worden (voor een overzicht van de te kappen bomen wordt verwezen naar bijlage 1 bij deze toelichting). Zo moet een boom wijken om een inrit te maken tot het parkeerterrein en ligt er een struweel rondom de bestaande korfbalvelden, dat moet worden verwijderd omdat anders niet tot een efficiënte en doelmatige inrichting van de verschillende functies binnen het plangebied gekomen kan worden.

Aan de hand van de kaart behorende bij de nota "Bijzondere bomen in Oss 2018" is nagegaan of in/nabij het plangebied sprake is van waardevolle bomen. Hieronder is een uitsnede van de kaart ter hoogte van het plangebied opgenomen, de ligging van het plangebied is hierop met een rode cirkel aangeduid. Op

de afbeelding is zichtbaar dat in of nabij het plangebied geen waardevolle bomen (geen rode sterren) aanwezig zijn.



De te kappen bomen zijn geen bijzonder waardevolle bomen. Het planvoornemen schaadt met die reden geen bijzonder waardevolle bomen.

5.2.3 Natuurtoets

Bij de bescherming van natuurwaarden gaat het enerzijds om soortenbescherming en anderzijds om gebiedsbescherming. Gebiedsbescherming is gericht op de bescherming van kwetsbare natuurgebieden. Soortenbescherming moet er toe leiden dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar komt.

5.2.3.1. Gebietsbescherming

Binnen Nederland zijn 166 Natura 2000-gebieden aangewezen. Dit zijn gebieden met een Europese beschermingsstatus. Voor de Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld. Activiteiten en ontwikkelingen die een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen hebben, zijn verboden.

Voor een plan geldt op grond van artikel 2.7 lid 1 van de Wet natuurbescherming dat bepalend is of het significante gevolgen kan hebben voor een (of meer) Natura 2000-gebied(en). Is dat het geval, dan dient het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, bij de vaststelling van een plan met toepassing van artikel 2.7 Wnb, een passende beoordeling te maken, zoals bedoeld in artikel 2.8 Wnb.

Veel van de Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Een verdere toename van de stikstofdepositie kan leiden tot 'significante negatieve effecten' op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Sinds 1 juli 2021 is de Wsn samen met het bijbehorende Besluit stikstofreductie en natuurverbetering van kracht. Deze regelgeving wijzigt de Wet en het Besluit natuurbescherming en moet voorzien in een structurele aanpak van de stikstofproblematiek. De Wsn regelt ook een aanpassing van het Besluit natuurbescherming, waardoor een vrijstelling geldt voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten van bouwprojecten. Deze vrijstelling is op 2 november 2022 echter tenietgedaan via de uitspraak van de Raad van State inzake Porthos (ECLI:NL:RVS:2022:3159). Sindsdien geldt de vrijstelling niet meer en moet zowel voor de gebruiks- als aanlegfase worden bepaald of er negatieve effecten kunnen optreden.

Een eerste toetsing (voortoets) geeft aan of er negatieve effecten kunnen optreden en zo ja of deze van dien aard kunnen zijn dat de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar kunnen komen. Indien dat het geval is, wordt een tweede toetsing verricht welke dieper ingaat op de mate van effect (passende beoordeling).

Uit de 'Handreiking Voortoets Stikstof' (3 maart 2021) blijkt dat een voortoets moet worden overlegd bestaande uit een beschrijving van de uitgangspunten van de emissieberekening, de AERIUS-resultaten en de conclusie. In de handreiking is hierover opgenomen "Op grond van de AERIUS-resultaten kunnen significant negatieve gevolgen van een plan of project op voorhand uitgesloten worden als het plan of project niet leidt tot een depositietoename op een stikstofgevoelig habitatype of leefgebiedtype waar de KDW (bijna) wordt overschreden. De Voortoets bestaat dan enkel uit een beschrijving van de uitgangspunten van de emissieberekening, de AERIUS-resultaten en de conclusie dat significante gevolgen zijn uitgesloten".

Op basis van artikel 2.7, lid 1 en 2 jo. artikel 2.8 lid 1 van de wet Natuurbescherming geldt dat er een Passende Beoordeling moet worden gemaakt wanneer een plan of project (afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten), significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Wanneer deze gevolgen in de Voortoets op grond van objectieve gegevens met zekerheid kunnen worden uitgesloten, is geen Passende Beoordeling vereist en bij projecten geen vergunning.

Het onderscheid tussen de Passende Beoordeling en de Voortoets is niet wettelijk vastgelegd. Wel zijn het Rijk en provincies akkoord gegaan met de Handreiking Voortoets stikstof en wordt deze als landelijke lijn gehanteerd.

Voor het planvoornemen is voor de niet-vrijgestelde activiteiten (gebruiksfase) een Voortoets gedaan (bijlage 3 bij deze toelichting). Uit de Voortoets blijkt dat het planvoornemen geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

5.2.3.2. Soortenbescherming

De Wnb geeft kaders voor de bescherming van planten en dieren. Zo is het verboden om dieren te vangen of verwonden en om vaste rust- en verblijfplaatsen te vernielen. Dit is vastgelegd in drie vergelijkbare beschermingsregimes voor soorten. Indien deze verbodsbepalingen overtreden worden, is er een ontheffing nodig. Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen.

Door Buro Maerlant is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage van de quickscan is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). De quickscan kent de navolgende conclusies en aanbevelingen.

“Conclusie

In het plangebied zijn de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- *Broedvogels algemeen.*
- *Functie van het te amoveren deel van de houtsingel voor de das en mogelijk voor kleinere marters.*

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Mede doordat de houtsingel voor een groot deel blijft behouden en in de nieuwe situatie mogelijkheden kunnen worden geboden worden geen negatieve effecten verwacht. Op basis van het advies zijn de ingrepen zonder meer mogelijk. Inzake de das en kleinere marters is voorafgaand aan de feitelijke ingrepen een PvA benodigd dat is gebaseerd op een goedgekeurde gedragscode. De gedragscode Stadswerk is geschikt voor de ingrepen en kan hiervoor worden gebruikt. Een ontheffing is in dit geval niet noodzakelijk. Blijvende effecten worden met de juiste aanpak voorkomen.

Advies

Vogels

Doordat er een kans bestaat, dat broedende vogels binnen de invloedssfeer van de ingrepen aanwezig zijn, wordt aanbevolen rekening te houden met broedende vogels en de ingrepen bij voorkeur uit te voeren buiten de broedperiode: na 1 augustus en vóór 1 maart. Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld dat er geen broedende vogels binnen de invloedssfeer van de ingrepen aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het wegnemen van nesten van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Das en kleinere marters

Geadviseerd wordt na afronding van het nader onderzoek een PvA op te stellen voorafgaand aan de uitvoer gebaseerd op een goedgekeurde gedragscode. Op basis van de resultaten tot nu toe dient men rekening te houden met de volgende randvoorwaarden:

- *Zoveel mogelijk behoud van de bestaande houtsingel en opname van te behouden delen in het ontwerp. Het benodigde grondwerk bij de singel uit te voeren buiten de voorplantingsperiode van kleinere marters.*
- *Realisatie vergelijkbare singels rondom het toekomstige voetbalveld. Bij voorkeur wordt hier ook een greppel voorzien.*
- *Het (eventueel) aanbrengen van kunstmatige pijpen in deze nieuwe singel in de vorm van korte betonnen buizen. Compacte grond te combineren met vergraafbare lossere grond.*
- *Dezelfde soorten aan te planten als aanwezig in de te behouden singels.*
- *Toepassen van de verlichting te beperken tot het strikt noodzakelijke: tijdens het sporten zelf. Buiten openingstijden dient het terrein slechts spaarzaam te worden verlicht.”*

Op basis van de quickscan is door Buro Maerlant een nader onderzoek naar dassen en kleine marters uitgevoerd. Voorafgaand hieraan is de landschappelijke inpassing voor het planvoornemen uitgewerkt, wat naast de bevindingen van de quickscan input is geweest voor het nadere onderzoek. De rapportage van het nader onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 5). Het nader onderzoek kent de navolgende conclusies en aanbevelingen.

“Conclusie

Aangetroffen beschermde natuurwaarden en effecten

In het plangebied zijn de volgende soorten en functies aangetroffen waar gedurende de ingrepen en in de nieuwe situatie rekening mee gehouden dient te worden:

- *Functie van de groenstrook voor de das als foerageergebied en onregelmatig gebruik van de aangetroffen pijp (bijburcht of vluchtpijp).*
- *Functie van de groenstrook voor de steenmarter, de wezel en de bunzing als foerageergebied en kans dat holen worden gebruikt als verblijfplaats in de kraamtijd.*
- *De aanwezigheid van het konijn en grondgebonden zoogdieren algemeen, waardoor vanuit de zorgplicht maatregelen benodigd zijn.*

Ten behoeve van de ingrepen dient een mitigatieplan (Plan van Aanpak) te worden opgesteld met een gerichte aanpak om effecten te voorkomen. Grondwerk dient buiten de kwetsbare periode (kraamtijd) te worden uitgevoerd én op het moment dat zeker is dat de das niet aanwezig is in de burcht. In de nieuwe situatie dient voldoende vergelijkbaar gebied te worden gerealiseerd. Met een juiste aanpak worden effecten voorkomen en is geen sprake van overtreding van de Wet natuurbescherming doordat sprake is van behoud van functionaliteit.

Advies

Geadviseerd wordt voorafgaand aan de ingrepen een mitigatieplan op te stellen met in detail de te nemen beschermende maatregelen tijdens aanleg en in de nieuwe situatie. Indien gehandeld wordt conform dit mitigatieplan worden effecten voorkomen. De provincie Noord-Brabant stelt, dat als effecten kunnen worden voorkomen, voor het tijdelijk wegnemen van verblijfplaatsen geen ontheffing benodigd is (mitigatieplan). Onderstaande maatregelen en voorzieningen dienen te worden uitgewerkt. Onderstaande maatregelen voor de das zijn gebaseerd op de actuele resultaten van het onderzoek. Voorgestelde maatregelen uit de quickscan komen deels te vervallen.

Das

- *Uitvoer grondwerk ter hoogte van de te amoveren groenstrook buiten de zoogtijd. De periode waar de pijp met zekerheid niet in gebruik is geniet de voorkeur: periode oktober - februari.*
- *Realisatie voldoende alternatief door gerichte aanleg van singels rondom het nieuwe sportveld. De singels dienen te worden aangelegd en beheerd als struweelhaag. Deze bieden beschutting en voedsel.*

Kleine marters

- *Het grondwerk voor het verwijderen van de groenstrook dient te worden uitgevoerd buiten de kraamtijd: tussen september en vóór 1 maart.*
- *Herstel van het te amoveren deel van de groenstrook door aanleg van voldoende groen rondom het nieuwe sportveld. De maatregel zoals vermeld bij de das is ook voor kleine marters gunstig en een voorwaarde om effecten te voorkomen.*

Zorgplichtmaatregel konijn

Het konijn is voldoende mobiel om werkvakken te verlaten. Geadviseerd wordt grondwerk aan de groenstrook uit te voeren als jongen voldoende zelfstandig zijn. De maanden oktober en november, zoals voorgesteld bij de das, zijn ruim buiten de zoogtijd en in dit kader optimaal.

Broedvogels algemeen

Het advies uit de quickscan inzake broedvogels algemeen blijft op de ingrepen van toepassing(citaat): “Doordat er een kans bestaat, dat broedende vogels binnen de invloedssfeer van de ingrepen aanwezig zijn, wordt aanbevolen rekening te houden met broedende vogels en de ingrepen bij voorkeur uit te voeren buiten de broedperiode: na 1 augustus en vóór 1 maart. Indien een ter zake deskundige heeft vastgesteld dat er geen broedende vogels binnen de invloedssfeer van de ingrepen aanwezig zijn, is het

ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het wegnemen van nesten van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan”.

Beschermde soorten vormen geen belemmering voor het planvoornemen, omdat de bestaande houtwal deels blijft behouden en diverse nieuwe aanplant is voorzien die voor de das in dezelfde functie als de bestaande houtwal voorziet. Hierbij geldt aanvullend dat voorafgaand aan de ingrepen wel nog een mitigatieplan moet worden opgesteld, waarin wordt ingegaan op de te nemen maatregelen tijdens de aanleg en dat als zodanig moet worden uitgevoerd. Via een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan is deze eis verzekerd.

5.3 Archeologie en Cultuurhistorie

5.3.1 Erfgoedwet en overgangsregeling omgevingswet

De Erfgoedwet beschermt het cultureel erfgoed in Nederland. In deze wet staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en behouden.

In de Erfgoedwet staat wat cultureel erfgoed is, hoe de overheid omgaat met roerend cultureel erfgoed (zoals schilderijen), wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe de overheid daar toezicht op houdt.

Het beschermingsregime voor de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (lees archeologische resten) net als de bescherming van gebouwde rijksmonumenten wordt opgenomen in de Omgevingswet. Vooruitlopend op de ingang van de Omgevingswet is het deel van de Monumentenwet 1988 dat gaat over de fysieke leefomgeving geregeld in het overgangsrecht van de Erfgoedwet.

Het gaat om:

- vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten.
- verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie.
- bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Het erfgoed in de ruimtelijke ordening wordt nu nog voor een belangrijk deel geregeld via de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Ruimtelijke plannen die toepassing hebben op cultureel erfgoed moeten passen binnen wettelijke kaders van de Erfgoedwet en ook de regelingen die in andere wetten en regelgeving is opgenomen, zoals de Wabo en het Bro.

5.3.2 Archeologiebeleid

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van 25 oktober 2019 en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010, herzien 2016. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid.

Op 14 oktober 2010 heeft de gemeente Oss haar ‘archeologiebeleid’ vastgesteld. In 2015 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid opnieuw vastgesteld. Dit was nodig vanwege de gemeentelijke herindeling met Maasdonk. Onderdeel van de vaststelling in 2015 is het rapport 'Actualisatie archeologiebeleid gemeente Oss, een herziene archeologische beleidskaart voor het nieuwe grondgebied van de gemeente Oss' (Goddijn, 2012). Aan de hand van onderzoeken, inzichten en boringen in het veld zijn de eerdere archeologische kaarten gedeeltelijk bijgesteld. Op de beleidskaart is

sprake van meerdere beleidscategorieën (zie onderstaande tabel). In het beleid is per beleidscategorie vastgelegd wanneer sprake is van een onderzoeksplicht en wanneer ontwikkelingen hiervan zijn vrijgesteld.

Verwachting/waarde	Vrijstellingsgrenzen
Archeologisch beschermd rijksmonument Archeologisch (AMK-) monument	0 m ² / 30 cm -Mv
Beschermde stadsgezichten	35 m ² / 30 cm -Mv
Historische stads-/dorpskern	50 m ² / 30 cm -Mv
Hoge verwachtingswaarde	100 m ² / 30 cm -Mv
Hoge verwachtingswaarde – bedrijventerrein Middelhoge verwachtingswaarde	1000 m ² / 30 cm -Mv
Lage verwachtingswaarde	5 hectare / 30 cm -Mv
Reeds onderzocht	Afhankelijk van de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek.
Verstoord	Geen onderzoeksplicht

5.3.3 Archeologietoets

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente is aan het bestemmingsplangebied een hoge verwachtingswaarde toegekend. Concreet betekent dit dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt indien de bodemingrepen dieper reiken dan 30 cm beneden huidig maaiveld én de omvang van het gebied groter is dan 100 m².

Toetsing van de plannen

Met het planvoornemen worden de vrijstellingsgrenzen overschreden. Met die reden is door KSP Archeologie een archeologisch verkennend bureau- en booronderzoek uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 8) en kent de navolgende samenvatting.

“Uitkomsten bureauonderzoek

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Op de gemeentelijke, archeologische verwachtingskaart is aan het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend, maar ligt het plangebied buiten de historische kern (Figuur 8). Deze hoge archeologische verwachting kan voor de periode Laat-Paleolithicum tot Volle Middeleeuwen door de ligging binnen een terrasrestvlakte die mogelijk bedekt is geraakt met rivierklei behouden blijven. Met name voor de Romeinse tijd t/m Volle Middeleeuwen is de ligging binnen een oeverwal van de Maas en daarmee archeologische verwachting duidelijk. Op basis van de historische ontwikkeling lijkt de kans op een huisplaats uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd klein.

Het is nog onduidelijk wat de landschappelijke ligging van het plangebied was in de prehistorie. Als het plangebied in het Allerød in een kompositie heeft gelegen zal er een lagere verwachting gelden voor vuursteensites, in een oever- of verlaten beddingpositie zal het plangebied een hoge verwachting kennen voor vuursteensites. De verwachting voor bewoning in de Brons- en IJzertijd zal hoog zijn als het plangebied in een oeverpositie van de Haren stroomgordel lag of als de Pleistocene terrasrest niet bedekt is geraakt met komklei. Als er sprake was van bedekking met komklei zal het plangebied in die periode een lagere verwachting hebben.

Uitkomsten booronderzoek

Vervolgens is deze verwachting getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, verkennende fase. Uit het booronderzoek blijkt dat over de terrasvlakte lemig/siltig materiaal (Laag van Wijchen) en (verspoeld) (dek)zand is afgezet. Deze afzettingen zijn op hun beurt afgedekt door siltige kleien die veelal sterk tot uiterst siltig zijn. In het oosten van het plangebied ligt de top van het pleistocene

terras dieper en ontbreekt dekzand. Hier komt een fase voor met zwaardere kleiafzettingen (zwak tot matig siltige kleien). In deze afzettingen is geen bodemvorming waargenomen.

De archeologische verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot Neolithicum en de verwachting voor nederzettingen uit de periode Bronstijd tot Midden-Romeinse tijd kan daardoor bijgesteld worden naar een lage archeologische verwachting.

In de bovengrond (bovenste 60 à 80 cm) komen humeuze afzettingen voor van zand en zandige klei die in het westen ook grind bevatten. In het oosten lijken dit oeverafzettingen van de Maas en bestaan deze afzettingen veelal uit sterk zandige klei (zeer lichte zavel). In het westen van het plangebied kunnen ook oeverafzettingen door de Maas afgezet zijn. Hier is de textuur zandiger en komt vaker een grindige bijmenging voor. Mogelijk is hier sprake van een overslaggrond die over het plangebied is afgezet. Aangezien in de top van de sterk tot uiterst siltige klei geen bodemvorming is waargenomen is het niet uitgesloten dat de afzetting van sterk zandige klei tot zandige oever/overslaggrond door de Maas toch ook voor erosie gezorgd heeft. Indien er sprake is van oeverafzettingen van de Maas dan kent het plangebied een hoge archeologische verwachting voor nederzettingen vanaf de Laat-Romeinse tijd t/m de Volle Middeleeuwen. Indien er sprake is van overslaggrond dan is er sprake van een lage archeologische verwachting voor nederzettingen uit die periode. Op basis van boringen is het lastig om onderscheid te maken tussen een overslaggrond en een oeverafzettingen, omdat beiden dicht nabij de rivier zandig zijn en ook grind kunnen bevatten. Er zijn geen aanwijzingen om de lage verwachting voor een huisplaats uit de periode Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd bij te stellen.

Advies

Op basis van de intactheid van de bodem in het plangebied kan een archeologische vindplaats niet uitgesloten worden. Wanneer de geplande graafwerkzaamheden dieper reiken dan 30 cm beneden maaiveld kunnen eventueel aanwezig archeologische resten verloren gaan en wordt een vervolgonderzoek geadviseerd. Eerst zal gekarteerd moeten worden of er archeologische resten/indicatoren aanwezig zijn.

Karterend onderzoek kan plaatsvinden door middel van boringen of proefsleuven (op basis van een goedgekeurd PvE). De gemeente Oss is over het algemeen geen voorstander van karterend booronderzoek, omdat de vindplaatsen uit de IJzertijd in het dekzandgebied in de gemeente Oss gekenmerkt worden door sterk gefragmenteerd aardewerk en daardoor slecht op te sporen zijn met boringen. Het huidige plangebied ligt in het rivierengebied en kent een hoge verwachting voor vindplaatsen jonger dan de IJzertijd. Om die reden raadt KSP Archeologie een karterend booronderzoek (methode C3, Tol e.a. 2012, 29 boringen/ha) aan voor dit plangebied binnen de gemeente Oss.

Reactie gemeente Oss

Het rapport is op 19 september 2022 beoordeeld door de gemeente Oss en deze geeft aan in stemmen met het selectieadvies. Er zijn twee opties: Conform het advies van KSP Archeologie: karterend booronderzoek. Op basis van dit onderzoek zal dan bepaald worden of verder (gravend)onderzoek nodig is. OF direct gravend onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek (met eventuele doorstart naar een opgraving).

Dit onderzoek dient nog voorafgaand aan (en als input voor) het nieuwe bestemmingsplan te worden aangeleverd."

Op basis van de uitkomsten van het archeologisch verkennend bureau- en booronderzoek en de beoordeling ervan door de gemeente Oss is een inventariserend veldonderzoek (karterend booronderzoek) uitgevoerd. De rapportage van het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 9) en kent de navolgende samenvatting.

"In eerste instantie is een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd (KSP Rapport 21159). Op basis van de gegevens die in het bureauonderzoek zijn verzameld, is een hoge

verwachting toegekend voor de Laat-Romeinse tijd t/m Volle Middeleeuwen voor de oeverafzettingen aan het plangebied. Dit karterende booronderzoek is uitgevoerd om deze hoge verwachting te toetsen door te onderzoeken of de oeverafzettingen archeologische indicatoren bevatten.

De hoge archeologische verwachting voor de Laat-Romeinse tijd t/m Volle Middeleeuwen uit het bureau- en verkennend booronderzoek voor de bovengrond van de oeverafzettingen in het plangebied is getoetst door middel van een inventariserend veldonderzoek, karterende fase. Gezien de grovere bijmenging in het westen van het plangebied is hier het beeld versterkt dat hier sprake is van een overslaggrond. In het centrale deel van het plangebied lijkt dit gezien het zandige sediment ook het geval. In het oosten van het plangebied zijn lichte oeverafzettingen aanwezig.

Tijdens het karterend booronderzoek zijn in het centrale en oostelijke dele antropogene bijmengingen waargenomen in de vorm van baksteenpuin en industrieel wit aardewerk. In het centrale deel zijn daarnaast ook fragmenten glas en plastic waargenomen. In het oosten van het plangebied zijn daarnaast houtskool en kolengruisfragmenten waargenomen. De antropogene bijmengingen worden niet gezien als archeologische indicatoren die duiden op een vindplaats, maar zijn vermoedelijk het gevolg van het landgebruik als korfbalveld en landbouwgrond. De hoge verwachting voor vindplaatsen uit de Laat-Romeinse tijd t/m Volle Middeleeuwen kan daarom bijgesteld worden naar een lage archeologische verwachting.

De resultaten van het booronderzoek geven geen aanleiding om de lage verwachting voor resten uit de Late Middeleeuwen (vanaf de 13e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen. De dieper gelegen sedimenten hadden een lage verwachting op basis van het verkennend booronderzoek.

Op grond van het ontbreken van archeologische indicatoren in het plangebied en daarmee lage archeologische verwachting adviseert KSP Archeologie geen archeologisch vervolgonderzoek en om in nieuwe bestemmingplan geen archeologische dubbelbestemming op te nemen.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. Dit selectieadvies betekent nog niet dat reeds bodemversturende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen. De resultaten van dit onderzoek zullen namelijk eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Oss), die vervolgens een selectiebesluit neemt.

De gemeente Oss heeft het rapport beoordeeld. Het rapport versie 1.0 kan direct worden omgezet in een eindversie. Het selectiebesluit zal bevatten dat op basis van verkennende en karterende booronderzoeken archeologisch vervolgonderzoek niet meer nodig is. Ook hoeft het plangebied niet meer beschermd te worden middels een archeologische dubbelbestemming.”

Bestemmingsplanregels

De gemeente Oss vertaalt de wet en het archeologisch beleid ook door in standaard bestemmingsplanregels. Zo heeft de gemeente bestemmingsplanregels (dubbelbestemmingen: dat wil zeggen dat deze naast de hoofdbestemming gelden) voor bescherming van historische kernen, beschermde monumenten, monumenten en voor gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Met deze regels kan, ter bescherming van archeologische waarden, worden bepaald wanneer er een omgevingsvergunning voor bepaalde werkzaamheden nodig is, wanneer dat niet het geval is en onder welke omstandigheden en met welke nadere eisen en voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Het volledige plangebied is met een archeologisch verkennend bureau- en booronderzoek en inventariserend veldonderzoek onderzocht. Gezien de resultaten van het onderzoek heeft de gemeente Oss een selectiebesluit genomen, waarmee het plangebied archeologisch vrijgegeven. Het selectiebesluit

is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 16) en kent de volgende redactie: *“De gemeente Oss neemt het advies van KSP over.*

- *Besloten wordt dat voor het terrein geen archeologische restricties meer gelden ten aanzien van de werkzaamheden. Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. In het gebied geldt echter wel een meldingsplicht bij het aantreffen van archeologische resten.*
- *In het bestemmingsplan hoeft het plangebied ook niet meer planologisch beschermd te blijven door middel van een dubbelbestemming ‘Waarde-archeologie.’*

Archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Conform het selectiebesluit is voor het plangebied in dit bestemmingsplan geen dubbelbestemming i.v.m. de bescherming van eventuele archeologische waarden opgenomen.

5.3.4 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dat wordt veranderd in: met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De regering wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. Doordat plannen nu nog pas na afloop van het planproces worden getoetst aan de regelgeving van de monumentenzorg, wordt monumentenzorg dikwijls ervaren als hindernis. Dit is door de regering erkend en daarbij is de ambitie uitgesproken om de positie van cultuurhistorie aan het begin van het ruimtelijk ordeningsproces juridisch te versterken. Door de verankering van cultuurhistorische waarden in de bestemmingsplannen vermindert tegelijkertijd de noodzaak tot het aanwijzen van nieuwe beschermde monumenten, omdat het belang van de cultuurhistorie wordt geborgd via het proces van de ruimtelijke ordening. In de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met modernisering van de monumentenzorg is daarom al de mogelijkheid voor burgers en belangengroepen om een aanvraag in te dienen om een monument aan te wijzen als beschermd monument, geschrapd. Dit instrument werd door belangengroepen nogal eens ingezet om afgifte van bouwvergunningen te frustreren of te vertragen. Met de wijziging van het Bro wordt tevens de adviesrol van Gedeputeerde Staten beperkt. Tot nu toe moet bij alle ingrepen aan een beschermd monument buiten de bebouwde kom advies aan Gedeputeerde Staten worden gevraagd. Met de wijziging van het besluit hoeft dat alleen nog, als het gaat om monumenten die door de minister op grond van de Monumentenwet 1988 zijn aangewezen.

Daarnaast voorziet het besluit in een aantal versoepelingen van vergunningvrij wijzigen of bouwen in, aan of bij beschermde monumenten. Samengevat komen die versoepelingen er op neer, dat voor gewoon onderhoud of voor inpassende veranderingen aan beschermde monumenten geen monumentenvergunning meer nodig is, als de betreffende onderdelen geen monumentale waarde hebben. Bij twijfelgevallen zal men het bevoegd gezag moeten raadplegen. De bedoeling van het wijzigingsbesluit is om enerzijds cultuurhistorische waarden een duidelijke plaats te geven aan het begin van het planproces en anderzijds onnodige regeldruk, vooral wanneer het gaat om ondergeschikte wijzigingen aan een monument, weg te nemen.

Cultuurhistorie: gemeentelijk en provinciaal beleid

Het beleid van de gemeente Oss voor wat betreft cultuurhistorie is onder meer neergelegd in het Erfgoedplan Oss 2006 “Op gemengde bodem”. Hierin zijn onder andere opgenomen: historisch bebouwde gebieden, oude verkavelingspatronen, de invloed van de Maas en Rijksmonumenten. Deze nota heeft (nog) geen betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Lith.

Daarnaast heeft de gemeente Oss een Monumentenlijst 2019. Hierin zijn de Rijks- en gemeentelijke monumenten opgenomen. Het provinciale cultuurhistorische beleid is verankerd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en op de Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin zijn onder andere opgenomen: cultuurhistorische vlakken en complexen van cultuurhistorisch belang.

Cultuurhistorie: bestemmingsplanregels en regels in de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Met de onder het kopje 'archeologie' genoemde bestemmingsplanregels, is het ook mogelijk om cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen te beschermen. Een en ander voor zo ver het terreinen betreft (inbouwen sloopvergunningstelsel voor bebouwing). Korteidshalve wordt naar het kopje 'archeologie: bestemmingsplanregels' verwezen. De provincie Noord-Brabant heeft in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bindende regels opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

In het plangebied is geen sprake van cultuurhistorische waarden.

5.4 Mobiliteit en parkeren

5.4.1 Verkeer

De Mobiliteitsvisie Oss uit 2009 heeft als doel het in balans brengen van bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. De mobiliteitsvisie is uitgewerkt in het Mobiliteitsplan 2020 Oss. Het deelplan Wegen werkt het gewenste netwerk voor het autoverkeer uit. Per weg is de gewenste functie vastgelegd. Van belang is de vraag of een initiatief leidt tot extra verkeersbewegingen en of de toename van verkeersbewegingen passen binnen de normen die voor ontsluitingswegen gelden.

Verkeer: extra verkeersbewegingen

Voor de sportvelden is de verkeersgeneratie bepaald op basis van de kengetallen uit de nota 'Parkeernormen Oss 2017'. Het CROW heeft namelijk geen kengetallen voor verkeersgeneratie van sportvelden. De verkeersgeneratie kan echter wel berekend worden op basis van de parkeernorm. Dit is in onderhavige situatie dan ook gedaan. De parkeernorm voor sportvelden die de gemeente Oss hanteert is 20 per hectare terrein (norm is incl. bijbehorende voorzieningen). Het netto terrein is 10.395 m². Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgaan van 2 ritten per auto (heen en terug) en een turnover van twee, wat resulteert in $21 \times 2 \times 2 \times 1 = 84$ motorvoertuigen per etmaal voor de sportvelden in het plangebied.

Voor de ontmoetingsfunctie is de verkeersgeneratie bepaald op basis van de kengetallen uit de nota 'Parkeernormen Oss 2017'. Het CROW heeft namelijk geen kengetallen voor verkeersgeneratie van de ontmoetingsfunctie als we daarvoor uitgaan van een wijkgebouw. De verkeersgeneratie kan echter wel berekend worden op basis van de parkeernorm. Dit is in onderhavige situatie dan ook gedaan. Het gaat om 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het bvo voor ontmoeten is 539 m². Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgaan van 2 ritten per auto (heen en terug) en een turnover van twee, wat resulteert in $3 \times 2 \times 2 \times 5,39 = 64,68$ motorvoertuigen per etmaal voor de ontmoetingsfunctie in het plangebied.

Het totaal aantal te verwachten verkeersbewegingen per etmaal is 148,68 motorvoertuigen per etmaal. De omliggende wegen kunnen deze (deels) extra verkeersgeneratie prima verwerken. Het wegprofiel is afdoende. De verkeersbewegingen passen binnen de huidige functie van de weg (erftoegangsweg type II).

Verkeer: ontsluitingswegen

De ontsluiting van het plangebied vindt op twee plekken plaats. Aan de noordzijde bij het clubgebouw annex dorps huis (voor calamiteiten) en aan de westzijde bij de parkeerplaats (voor gebruikers). De ontsluiting aan de westzijde is de meest belangrijke. Deze ligt op een overzichtelijke plek, wat de verkeersveiligheid ten goede komt.

De ontsluiting voldoet aan de normen van het Mobiliteitsplan 2020.

5.4.2 Parkeren

De gemeente Oss heeft een gemeentelijk parkeerbeleidsplan vastgesteld in 2017 en in 2023. Voor plannen waarvoor een principe-uitspraak is gedaan voordat het beleidsplan van 2023 is vastgesteld geldt het parkeerbeleidsplan van 2017, anders geldt die van 2023. In onderhavige situatie moet uitgegaan worden van het gemeentelijk parkeerbeleidsplan van 2017. Op basis van de nota 'Parkeernormen Oss 2017' geldt dat in het plangebied 39 parkeerplaatsen nodig zijn.

- Sportvelden = 20 pp/ha x 1.0395 ha = 20,8 parkeerplaatsen
- Wijkgebouw = 3 pp/100m² x 539 m² = 16,17 parkeerplaatsen

Totaal = 36,97 parkeerplaatsen

In het plangebied worden 37 parkeerplaatsen gerealiseerd. Voldaan wordt aan de parkeerbehoefte die het planvoornemen met zich meebrengt.

5.5 Water

5.5.1 Wetgeving en beleid

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater. Ook verbetert de Waterwet de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt een watertoets verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit. Een watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen. Waterhuishoudkundige aspecten zijn onder meer veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit, verzilting en verdroging. De watertoets heeft betrekking op alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

De gemeente Oss heeft in december 2022 een Water- en Rioleringsprogramma vastgesteld (WRP 2023-2029). Het programma biedt een kader voor de gemeentelijke watertaken en regelt de zorg voor inzameling en transport van afvalwater, doelmatige verwerking van afvloeiend (overtollig) hemelwater en overtollig grondwater. De gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. In bebouwd gebied vraagt de zorg voor oppervlaktewater extra aandacht. De gemeente is ook verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ordening. Het gaat om voldoende ruimte voor water in ruimtelijke plannen. De watertoets is opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Beleid van gemeente, provincie en rijk is van toepassing bij een watertoets. Toetsing van uw waterparagraaf gebeurt op kwaliteit en kwantiteit. De verwerking van hemelwater, afvalwater en planologische 'waterbestemmingen' komen aan bod.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld.

In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;

Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;

Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen. '

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in haar beheersgebied. Het gaat om het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer, de waterkeringszorg, waterzuivering, grondwaterbeheer en waterbodembeheer. De regels zijn vastgelegd in de Keur (met Algemene- en Beleidsregels) in de vorm van een aantal gebods- en verbodsbepalingen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm.

De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- Voorkomen van vervuiling van water;
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:

1. Hergebruik

2. Infiltratie/bergen

3. Afvoer

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:

1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
2. De grondwataanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
4. De (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

5.5.2 Watertoets

Door Nipa Milieutechniek is voor het planvoornemen een watertoets uitgevoerd. De watertoets is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 10). Hieruit blijkt het volgende.

Voor de toename van het verharde oppervlak en bebouwing met circa 3.186 m³ moet een bergingsvoorziening worden aangelegd met een inhoud van $3.186 \times 0,06$ (compensatie-eis waterschap) $\times 1$ (van toepassing zijnde gevoeligheidsfactor) = 191,16 m³.

Voorgesteld wordt om een bovengrondse bergingsvoorziening te realiseren, omdat sprake is van een hoge grondwaterstand en een slechte waterdoorlatendheid van de bodem. Het voorstel dat hiervoor is uitgewerkt bestaat uit de aanleg van één infiltratiesloot op eigen terrein (westzijde) en de vergroting van de bestaande sloot aan de noordzijde van het terrein met een wadi. Deze voorzieningen kunnen een waterhoeveelheid bergen van 245,8 m³ (bestaande voorzieningen niet meegeteld). Dit resulteert in een sluitende waterbalans.

Verder kent de watertoets de navolgende samenvatting en conclusies: *“In dit onderzoek is gekeken naar de wijze waarop met hemelwater kan worden omgegaan bij de ontwikkeling van sport- en ontmoetingspark aan de locatie Kromstraat te Overlangel:*

- *De locatie ligt deels in een gebied dat gevoelig is voor overstroming. Het voetbalveld zal derhalve verhoogd moeten worden aangelegd. Met het waterschap is afgesproken dat het veld op minimaal 7,65m+NAP moet worden aangelegd en de onderliggende drainage op minimaal 7,15+NAP. Voor een goede afwatering richting de omgeving is de eis van de gemeente dat de drainage op minimaal 7,35+NAP komt te liggen. Hiermee wordt rekening gehouden. Het aanleggen van deze verhoging is zonder vergunning van waterschap Aa en Maas, op grond van de keurregels niet toegestaan. Derhalve dient hiervoor een vergunning te worden aangevraagd.*
- *Geadviseerd wordt een vergunning aan te vragen voor het aanbrengen van een ophoging voor een gedraineerd voetbalveld in beschermingszones A en B langs de dijk.*
- *Het water afkomstig van de drainage en het regenwaterstelsel kan via een nader uit te werken voorziening overgebracht worden naar een wadi op het terrein waarmee de sloot aan de noordzijde van het plangebied wordt uitgebreid. Het veiligheidsrisico wordt afdoende afgedekt door de aanwezigheid van een hekwerk tussen het verblijfsgebied en de sloot met wadi;*
- *Doordat het opvangen hemelwater inclusief drainage onder afschot of indien nodig via een pompput naar de bestaande uit te breiden sloot met wadi wordt geleid, is de afvoer van water t.b.v. de sportvelden voldoende te waarborgen. Het overige hemelwater wordt opvangen in de infiltratiesloot aan de westzijde welke verbonden wordt met de waterbergingsvoorziening in het naastgelegen inbreidingsplan ten westen van de Kromstraat (BIO).*
- *Door de hoge waarde van de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) is het aanleggen van een ondergrondse bergings- en infiltratievoorziening geen optie.*
- *De beoogde ontwikkeling heeft geen verstorend effect op het grondwatersysteem.*
- *Materialen die in contact kunnen komen met regenwater mogen niet uitlogen.*
- *Alle maatregelen zullen voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Aanleggen' moeten worden uitgewerkt door een civieltechnisch adviseur en worden voorgelegd aan en goedgekeurd door de gemeente Oss en het waterschap Aa en Maas.”*

Op basis van de bevindingen, voorstellen en het advies zoals opgenomen in de waterparagraaf zal bezien moeten worden wat de beste wijze van waterbergen in het plangebied is alsook het afvoeren. Uit de waterparagraaf blijkt in ieder geval dat sprake is van een haalbaar plan v.w.b. het aspect 'water'.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is dit bestemmingsplan inclusief watertoets voorgelegd aan Waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft aangegeven dat zij een samenvatting van de watertoets in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen wil zien. Dit is verwerkt. Verder ligt het planvoornemen dicht bij een primaire waterkering. Vanuit inhoudelijk oogpunt is de primaire waterkering een belangrijk aandachtspunt in relatie tot de beoogde ontwikkeling. Het waterschap is thans bezig met de uitwerking van een dijkversterkingsplan voor het dijktraject tussen Cuijk en Ravenstein. Hiervoor is een voorkeursvariant vastgesteld die overlapt met de zuidoosthoek van het plangebied. Hierover heeft enkele malen overleg plaatsgevonden op grond waarvan de situering van het voetbalveld iets is aangepast. Activiteiten binnen de bufferzone van 5 meter zijn niet zonder meer te vergunnen.

Aandachtspunten hierbij zijn:

1. Boven- en ondergrondse objecten zoals bijvoorbeeld beplanting, hekwerken en palen binnen 5 meter van de toekomstige waterkering (geplande scherm) zijn vanuit beheer en onderhoud van de toekomstige waterkering niet of slechts onder voorwaarden toegestaan; *In de bufferzone is geen beplanting gepland (zie landschappelijk inpassingsplan), over de plaatsing van hekwerken en palen zijn tussen het waterschap en de initiatiefnemer van het plan afspraken gemaakt.*
2. Voor nieuwe (groen)voorzieningen of andere natuurvoorzieningen binnen een zone van 30 meter van de nieuwe waterkering dient rekening gehouden te worden dat deze geen aantrekkende werking hebben op de vestiging van dassen of andere dieren met risico op graafschade in de waterkering; *Hiermee is in het landschappelijk inpassingsplan rekening gehouden.*

Omdat de locatie van de nieuwe waterkering c.q. het geplande scherm nog niet definitief is vastgelegd is afgesproken dat bij de verdere uitwerking van de diverse plannen (voetbalveld, dijkversterking) nader overleg zal plaatsvinden waarbij gezocht wordt naar goede onderlinge inpassing, met waar nodig een tijdelijke watervergunning voor boven- en ondergrondse objecten. Hieraan moet bij het vervolg invulling gegeven worden.

Water vormt – mits voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning voor in ieder geval de activiteiten 'Bouwen' en 'Aanleggen' de hemelwaterberging en -afvoer civieltechnisch wordt uitgewerkt en akkoord bevonden door de gemeente en het waterschap en nader overleg plaatsvindt met het waterschap i.v.m. het dijkverzwarringsproject - geen belemmering voor het planvoornemen. Deze randvoorwaarden zijn juridisch geborgd via een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan.

5.6 Defensie

Uit oogpunt van defensie kunnen er beperkingen gesteld worden aan ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied. Belangrijke aandachtspunten met betrekking tot het defensiebelang zijn:

- Radarverstoringgebieden;
- Obstakelbeheergebieden;
- Laagvliegroutes voor jachtvliegtuigen;
- Geluidszones voor militaire luchtvaartterreinen.

Het gehele plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied van een radar van de vliegbasis Volkel. Binnen dit gebied is het in beginsel niet toegestaan om hogere bebouwing op te richten dan 114 meter boven NAP. Indien er initiatieven zijn voor het oprichten van hogere bouwwerken of gebouwen,

dan kan dit toegestaan worden als blijkt dat de radar niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan door TNO worden berekend.

Dit bestemmingsplan voorziet echter nergens in bouwmogelijkheden tot een dergelijke hoogte. Daarmee is het belang van het radarverstoringsgebied binnen dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

Bij een eventueel toekomstig initiatief voor een bouwwerk met een hoogte tot 114 meter boven NAP of hoger dient het defensiebelang nadrukkelijk betrokken te worden bij de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling.

Voor het overige geldt dat het plangebied niet gelegen is binnen een obstakelbeheergebied, een laagvliegroute voor jachtvliegtuigen of een geluidszone voor militaire luchtvaartterreinen. Aan deze aspecten hoeft dan ook geen verdere aandacht besteed te worden.

5.7 Milieuaspecten

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieu- en omgevingsaspecten die verband houden met, of betrekking hebben op de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat daarbij meestal om de wisselwerking met de omgeving. Welke gevolgen heeft het initiatief voor de omgeving en omwonenden? Maar ook, welke gevolgen hebben activiteiten in de omgeving voor de mogelijkheden op de projectlocatie?

Achtereenvolgens komen de volgende aspecten aan bod:

- Bedrijven en milieuzonering
- Bodem
- Externe veiligheid
- Geurhinder: agrarisch
- Geur: industrieel
- Luchtkwaliteit
- Straling
- Weg-, spoor-, en industrielawaai
- Gezondheid
- Spuitzones

5.7.1 *Bedrijven en milieuzonering*

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te voeren. De handreiking Bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een milieubelastende functie. Het planvoornemen bevat geen milieugevoelig object. Rondom het planvoornemen liggen diverse milieugevoelige objecten. In onderhavige situatie is het met die reden van belang dat door het planvoornemen geen milieugevoelige objecten in hun woon- en leefklimaat worden aangetast.

Milieubelastende functies

Voor een veldsportcomplex met verlichting (SBI-code 931) geldt op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand van 50 meter voor geluid. Voor geur, stof en gevaar geldt voor deze functie geen richtafstand. Aanvullend op bovenstaande is voor deze functie ook het aspect lichthinder relevant.

In het plangebied wordt ook ruimte gemaakt voor ontmoeten. Dit is gelijk te stellen met een buurt- en clubhuis (SBI-code 94991), waarvoor op basis van de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering een richtafstand van 30 meter geldt.

Toetsing woon- en leefklimaat

De ruimte voor ontmoeten is specifiek aangeduid op de verbeelding van dit bestemmingsplan, wat ingevolge de regels inhoudt dat het alleen op die plek mag plaatsvinden. Vanaf de aanduidingsgrens wordt de richtafstand van 30 meter tot aan de dichtbij gelegen gevels van gevoelige functies ruimschoots gehaald. Dit aspect vormt geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat rondom het plangebied.

Aan de richtafstand van 50 meter die geldt voor een veldsportcomplex met verlichting tot aan gevels van nabijgelegen milieugevoelige functies niet wordt voldaan. Met die reden is door Nipa Milieutechniek voor het gehele planvoornemen een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar industrielawaai (zie bijlage 12 bij deze toelichting). Hieruit blijkt dat geluid afkomstig van het veldsportcomplex inclusief ondergeschikte

voorzieningen en ruimte voor ontmoeten (conform stap 3) geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende geluidgevoelige functies. Voor meer inhoudelijke informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai van deze toelichting.

Om te beoordelen of in verband met het aspect lichthinder sprake is van een belemmering voor de omgeving is door Lux4U een onderzoek naar lichthinder afkomstig van het veldsportcomplex (voet- en korfbal) uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 13) en kent de navolgende conclusie:

“Met betrekking tot de gekozen waarnemers en gevels, voldoet de voorgestelde sportverlichtingsinstallatie aan de "Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (NSVV) van maart 2020 (3e herziene druk) voor zone E3 (stedelijk gebied).

Wanneer in plaats van omgevingszone E3, de omgevingszone voor landelijk gebied (E2) wordt gehanteerd, wordt de grenswaarde voor verlichtingssterkte (Ev) en lichtsterkte met de voorgestelde installatie eveneens niet overschreden.

Conform de richtlijn lichthinder bedraagt de grenswaarde voor de lichtsterkte zone E2, als gevolg van de beperkte afstand tussen armatuur en woningen, namelijk eveneens 2.500 candela () en bedraagt de maximale verlichtingssterkte (lux level, Emax) tegen de gevel 5 lux.*

De maximaal toelaatbare hoeveelheid licht die door het armatuur naar boven mag worden uitgestraald, de ULR (Upward Light Ratio), bedraagt in zone E2 in geïnstalleerde stand 2,5%. Met een gevonden waarde van 0,00 wordt ook hieraan voldaan.

Om de lichtbelasting naar de omgeving te bepreken zijn op het voetbalveld smallere lichtbundels toegepast met maximale afscherming (interne louvre type LO). De toepassing van smallere bundels in combinatie met toegepaste interne louvre kan resulteren in zichtbaar donkere vlekken op het voetbalveld ondanks dat de gemeten waarde wel voldoen.”

Uit voorgaande blijkt dat het planvoornemen geen belemmering vormt voor het woon- en leefklimaat ter hoogte van nabijgelegen geluidgevoelige objecten. De beoogde milieubelastende activiteiten kunnen ter plaatse worden uitgevoerd.

5.7.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. In de Bouwverordening van de gemeente Oss is geregeld dat onder bepaalde omstandigheden het oprichten van gebouwen pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

Door Van Oort Bodemonderzoek is in opdracht van de opsteller van dit bestemmingsplan voor de nog niet eerder onderzochte delen van het plangebied (bestaande locatie die in gebruik is door de korfbalvereniging) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 14) en kent de hieronder opgenomen samenvatting en advies.

“Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een herbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bouwuitbreiding van het clubgebouw.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van een onderzoeksopzet voor een onverdachte niet lijnvormige locatie (ONV-NL).

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen, bijmengingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond rond het clubgebouw niet verontreinigd is ($<A_w$) en de bovengrond van het sportveld licht verontreinigd met koper, lood, zink, PCB en soms minerale olie ($>A_w$). De ondergrond is niet verontreinigd ($<A_w$). In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium ($>S_w$) en een matige verontreiniging met zink ($>T_w$) waargenomen.

Naar aanleiding van het matig verhoogd zinkgehalte in het grondwater dient in principe een aanvullend onderzoek te worden aanbevolen. Vanwege het ontbreken van een bron van verontreiniging en het gegeven dat regionaal in het grondwater verhoogde gehalten zware metalen voor kunnen komen wordt aanvullend grondwateronderzoek niet zinvol geacht. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar ons inziens geen belemmering te vormen voor een herbestemming en bouwuitbreiding.

Vanwege de aangetroffen lichte verontreinigingen dient bij grondverzet rekening te worden gehouden met mogelijke gebruiksbependingen bij hergebruik van de vrijkomende bovengrond op een andere locatie.”

De gemeente Oss is het bevoegd gezag aangaande het bodemonderzoek en beoordeelt of het onderzoek volstaat of niet en ingestemd kan worden met de resultaten. Het onderzoek is door de gemeente Oss beoordeeld en akkoord bevonden.

De overige gronden die onderdeel uitmaken van het plangebied en niet door Van Oort Bodemonderzoek zijn onderzocht zijn eerder in het kader van de aankoop van de gronden in opdracht van de gemeente Oss onderzocht. Uit dat onderzoek bleken – net als uit het onderzoek dat hierboven is aangehaald - geen belemmeringen voor het planvoornemen. Het bodemonderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 15) en kent de navolgende conclusie:

“In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Asbestonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5707.

Deellocatie 1: Perceel 722

In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aan geanalyseerde parameters aangetoond. In de ondergrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan kobalt en nikkel gemeten. In het grondwater is maximaal een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond.

Uit de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voor vrijkomende grond volgt dat zowel de boven- en ondergrond in het algemeen voldoet aan de kwaliteitsklasse “Achtergrondwaarde”.

De vooraf opgestelde hypothese ‘onverdachte locatie’ wordt verworpen, vanwege het aantreffen van licht verhoogde gehalten/concentraties in de ondergrond en het grondwater.

Deellocatie 2: Perceel 1.055 + 362 (ged)

In de bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan lood, koper en/of PAK aangetoond. In de ondergrond is maximaal een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten. In het grondwater

zijn geen verhoogde gehalten aan geanalyseerde parameters aangetoond.

Uit de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voor vrijkomende grond volgt dat de bovengrond grotendeels voldoet aan de kwaliteitsklasse “Achtergrondwaarde” en plaatselijk aan de kwaliteitsklasse “Industrie”. De ondergrond voldoet aan de kwaliteitsklasse “Achtergrondwaarde”.

De vooraf opgestelde hypothese ‘onverdachte locatie’ wordt verworpen, vanwege het aantreffen van licht verhoogde gehalten in zowel de ondergrond.

Deellocatie 3: Clubgebouw (perceel 1275)

In de bovengrond zijn maximaal licht verhoogd gehalten aan PCB en/of molybdeen aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten. In boring 302 is een asbestverdachte bijmenging (sterk puin) aangetroffen. Hierin is zowel visueel als analytisch is geen asbest aangetoond. Het grondwater is op verzoek van de opdrachtgever voor deze locatie niet onderzocht.

Uit de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voor vrijkomende grond volgt dat de sterk puinhoudende bovengrond voldoet aan kwaliteitsklasse ‘Wonen’ en de zintuiglijk schone bovengrond voldoet aan de kwaliteitsklasse “Achtergrondwaarde”. De ondergrond voldoet aan de kwaliteitsklasse “Achtergrondwaarde”.

Op basis van de veldwaarnemingen en de analyseresultaten wordt deze locatie als een ‘verdachte locatie’ beschouwd.

De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen ons inziens geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen aankoop van de percelen, de uiteindelijke beslissing hiertoe is aan het bevoegd gezag. Voornoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.”

De gemeente Oss is het bevoegd gezag aangaande het bodemonderzoek en beoordeelt of het onderzoek volstaat of niet en ingestemd kan worden met de resultaten. Het onderzoek is door de gemeente Oss beoordeeld en akkoord bevonden.

Niet gesprongen explosieven

Het plangebied is geheel onverdacht van ontplofbare oorlogsresten uit WOII op basis van de bodembelastingkaart ontplofbare oorlogsresten en het daaraan gekoppelde vooronderzoek van AVG uit 2016, zie de afbeelding - dat een uitsnede van de kaart betreft ter hoogte van het plangebied - hieronder.



Dit wil zeggen dat de kans dat tijdens grondwerkzaamheden binnen het plangebied explosieven of munitie wordt gevonden zeer klein is. Het is niet nodig om hier onderzoek naar te doen. Echter kan het voorkomen dat bij toeval toch een artikel wordt gevonden wat er uit ziet als een explosief of munitie. In dat geval geldt het protocol toevalsvondsten: stop de werkzaamheden, iedereen verlaat lopend het werkterrein (i.v.m. trillingen door voertuigen en machines) en bel de politie op 0900-8844. De Explosieven Verkenner (EV) of Teamleider Explosieven Veiligheid (TEV) van de politie komt op de locatie beoordelen of het om munitie gaat die moet worden geruimd. Zo ja, schakelt deze de Explosieven Opruimingsdienst van Defensie (EODD) in. Zo nee, dan kunnen werkzaamheden worden hervat.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

5.7.3 Externe veiligheid

Rijkskader

Externe veiligheid behandelt de risico's die ontstaan als gevolg van opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's kunnen hun weerslag hebben op de omgeving. Het wettelijke kader voor externe veiligheid bestaat onder meer uit:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

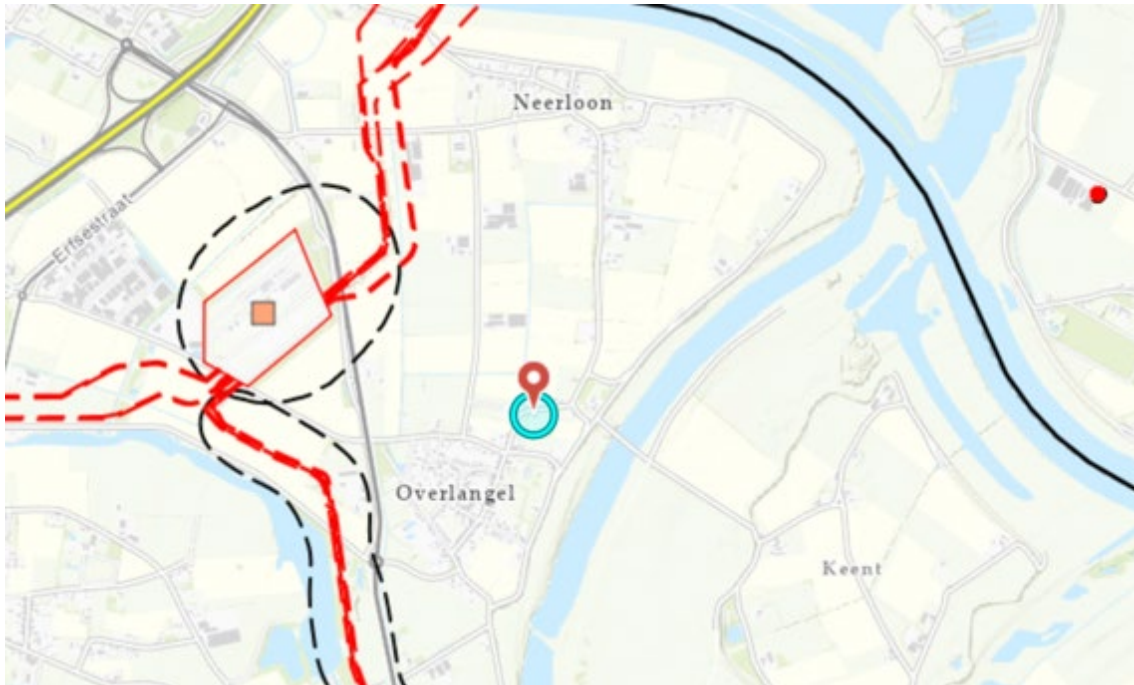
Enerzijds gaat het over de *risicobronnen* (bedrijven of transportroutes). Anderzijds gaat het over de *risico-ontvangers* (omstanders die niets met de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen te maken hebben). Wat betreft de *risico-ontvangers* maakt de wetgeving onderscheid in kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn gebouwen, waarin (of waarbij) groepen van circa 50 personen of groter, gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. Ook sommige gebouwen waarin/waarbij kleinere groepen verblijven, worden als kwetsbaar object gezien, wanneer die personen beperkt zelfredzaam zijn (zoals zieken, bejaarden of gehandicapten). Beperkt kwetsbare objecten zijn verspreid liggende woningen en bedrijven waarin/waarbij groepen van minder dan 50 personen gedurende langere aaneengesloten tijd verblijven. In de landelijke wetgeving wordt meer gedetailleerd beschreven wat er onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten wordt verstaan. Belangrijk is hierbij dat de opsomming in de wetgeving niet limitatief is, zodat er in de verdere uitwerking van het beleid nog enige vrijheid rest.

Verder maakt de wetgever onderscheid tussen het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10^{-6} /jaar. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Gemeentelijk kader

Ook in de gemeente Oss zijn risicobronnen aanwezig in de vorm van transportassen en stationaire activiteiten. Dit vraagt om een gemeentelijke visie. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Externe veiligheid vastgesteld. Deze beleidsvisie beschrijft op welke manier de gemeente Oss externe veiligheid in haar afwegingen betreft.

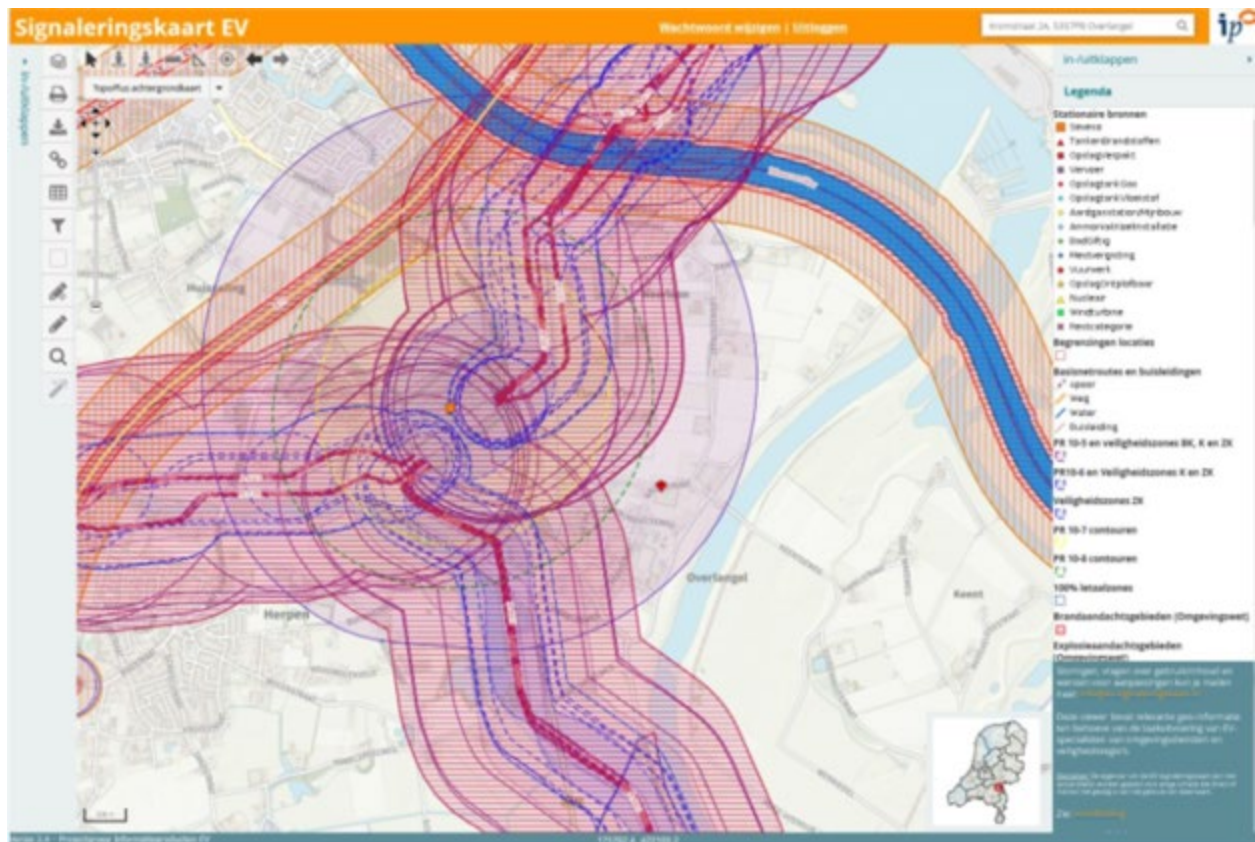
Op basis van het Bevi (artikel 1) betreft de ontwikkeling een kwetsbaar object. Het nieuwe object is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR10-6/jaar). Zie onderstaande uitsnede van de risicokaart waarop met een blauwe cirkel en een rode pin het plangebied is weergegeven.



Het nieuwe kwetsbare object is wel gelegen binnen het invloedsgebied van meerdere risicobronnen, in dit geval een spoorweg ('s-Hertogenbosch – Nijmegen) en een Seveso inrichting (gasdrukverdeelstation van de Gasunie, Ganzenweg 10). Zie de uitsnede van de kaart behorende bij de beleidsvisie externe veiligheid Oss en de daarop aangegeven grijze zone (en rode stip) hieronder waar het plangebied binnen valt.



Zie ook onderstaande afbeelding van de signaleringskaart EV van het IPO waarop zichtbaar is dat het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van een Seveso inrichting.



Spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen

Het plangebied ligt op 1,6 kilometer van spoortraject 's-Hertogenbosch-Nijmegen (64D.1) waarover o.a. LT3 stoffen over vervoerd worden. LT3 heeft een invloedsgebied >4000 meter. Het scenario dat voor kan komen is dat een toxische stof vrijkomt. In samenwerking met de veiligheidsregio heeft de ODBN een standaard verantwoording toxisch opgesteld. Deze verantwoording is hieronder opgenomen.

“Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein.

De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er verblijven geen verminderd zelfredzame personen in het plangebied. Hierdoor is het risico beperkt, omdat de personen in het plangebied de instructies welke via NL-Alert worden verspreid kunnen opvolgen en adequaat kan worden gevlucht.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;*
- goed te schuilen is;*
- goed te ontluchten is.*

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.”

Seveso inrichting

Ten westen van het plangebied ligt op een afstand van circa 1 kilometer het compressorstation van de Nederlandse Gasunie NV. Deze bestaat uit een compressor/mengstation voor het op druk brengen en op de juiste kwaliteit brengen van het aardgas dat uit Noord-Nederland wordt aangevoerd. Van en naar de installatie lopen verschillende hogedruk aardgastransportleidingen. Het maatgevend scenario voor deze inrichting is een fakkelbrand. Hierbij ontstaat als gevolg van werkzaamheden een gaslekage waarna het ontsnappende gas ontsteekt. Bij een brand van binnen deze inrichting kunnen er slachtoffers zijn tot op een afstand van 550 meter. Tot op een afstand van 300 meter kunnen secundaire branden ontstaan. Het

invloedsgebied van dit station reikt daarmee over het plangebied, waardoor een verantwoording van het groepsrisico benodigd is.

De plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van het compressorstation. Voor bedrijventerrein De Bulk, gelegen direct ten noordwesten van het compressorstation, is destijds het groepsrisico in kaart gebracht en berekend. Zie bijlage 17 bij deze toelichting. Uit de QRA van de Gasunie blijkt dat het groepsrisico in het gebied zich onder de oriëntatiewaarde bevindt. Dit blijft zelfs het geval als uitgegaan wordt van 500 aanwezige personen, vier keer zoveel als ingeschat op basis van het aantal bedrijven. In het kader van het planvoornemen is het realistisch om aan te nemen dat het groepsrisico in de beoogde situatie de oriëntatiewaarde (nog steeds) niet overschrijdt. Om deze reden is er geen volledige QRA uitgevoerd. Wel is het planvoornemen voorgelegd aan de Veiligheidsregio. Zij hebben over de ligging van het planvoornemen in het invloedsgebied van het compressorstation (Seveso inrichting) advies uitgebracht. Het advies van de Veiligheidsregio is als volgt.

“Het relevante scenario i.r.t. het plangebied is een fakkelbrand. Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De afstand tot de inrichting is erg groot maar valt binnen de 10kW/m² en binnen de 1% letaliteit.

Beoordeling zelfredzaamheid:

Voor het scenario fakkelbrand is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan via de Kromstraat, Maasdijk en Keenstseweg van de risicobron af gevlucht worden. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren.

Beoordeling bestrijdbaarheid:

Voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding is de bestrijdbaarheid slecht. Bij een incident met een Buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de leidingbeheerder en dit kost veel tijd. De brandweer kan tot de leiding is afgesloten niet handelend optreden.

Advies:

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen:

- Informeer de initiatiefnemers actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid. Daarnaast wordt geadviseerd om dit te laten beoefenen.”

Externe veiligheid vormt – mits het advies van de Veiligheidsregio door de initiatiefnemer wordt opgevolgd - geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.7.4 Geurhinder: agrarisch

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij milieuvergunningen, bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. De wet maakt onderscheid tussen geurnormen voor intensieve en extensieve veehouderijen. De geurbelasting van intensieve veehouderijen wordt berekend en uitgedrukt in de vorm van een geurcontour. De geurbelasting van extensieve veehouderijen wordt uitgedrukt in vaste afstanden.

De gemeente Oss heeft op basis van de wet een eigen geurbeleid opgesteld. Het geurbeleid bestaat uit twee delen: de “Geurgebiedsvisie 2013” en de “Agrarische geurverordening gemeente Oss 2017”. Het hanteert per soort gebied een eigen geurnorm en streeft de volgende doelen na:

- de burger beschermen tegen geurhinder;
- de veehouderijen niet onnodig beperken;
- ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, onder de voorwaarde dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is.

De gemeentelijke “Beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder” is van belang voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden. De beleidsregel geeft aan wanneer sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Oss 2017 wordt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object binnen de gemeente Oss vastgelegd. Conform *Artikel 3 Waarden voor de geurbelasting* van de verordening zijn de volgende waarden vastgelegd:

Lid 1. Op grond van artikel 6, lid 1 van de wet en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2, lid 1 van deze verordening:

A. Stad Oss	1,0 Ou
B. Woonkern met geen/enige intensieve veehouderij	2,0 Ou
C. Plangebied (bij kern A en B)	3,0 Ou
D. Woonkern met intensieve veehouderij	6,0 Ou
E. Zoekgebied + plangebied Maren-Kessel West en Liesdaal	6,0 Ou
F. Recreatiegebieden	8,0 Ou
G. Extensiveringsgebieden	8,0 Ou
H. Bedrijventerreinen	8,0 Ou
I. Bedrijventerrein Vorstengrafdonk	12,0 Ou
J. Verwevingsgebied	14,0 Ou
K. Landbouwontwikkelingsgebied	14,0 Ou

Het planvoornemen bevat een bestaand geurgevoelig object dat wordt vergroot. Het planvoornemen bevat geen nieuwe bron die geurhinder kan veroorzaken.

Ingevolge de Verordening geurhinder en veehouderij Gemeente Oss 2017 geldt in het plangebied een maximale toegestane waarde voor de geurbelasting van 8,0 Ou/m³. Dit is op de kaart ‘Harmonisatie geurnormen gemeente Oss’, die bij de verordening is gevoegd zichtbaar. Een uitsnede van de kaart is hieronder opgenomen. Het plangebied is met een rode cirkel weergegeven.



Vaste afstanden

Binnen een straal van 100 meter van het plangebied zijn geen veehouderijen met dieren gelegen waarvoor een vaste afstand geldt. Vaste afstanden van een veehouderij vormen met die reden geen belemmering voor het planvoornemen.

Voorgrondbelasting

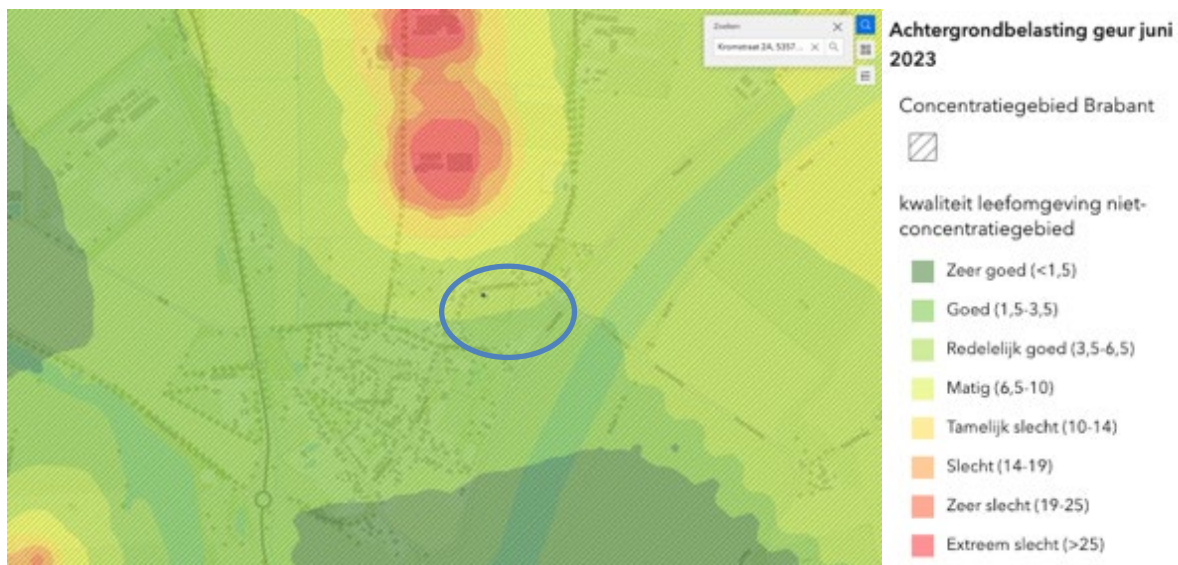
De meest nabijgelegen veehouderij met geuremissiefactor ligt op circa 320 meter van het planvoornemen. Het gaat om een varkenshouderij aan Vlierbosstraat 1. Tussen het planvoornemen en de veehouderij zijn bestaande burgerwoningen gelegen, het gaat om Kromstraat 3, 5 en 7. Het bedrijf heeft een aangepaste vergunning aangevraagd, die is toegekend op 7 oktober 2021 (bron: KRD Noord Brabant). In het kader van de vergunningswijziging heeft een onderzoek naar de voorgrondbelasting op de bestaande woningen in de omgeving van het bedrijf plaatsgehad. De uitkomsten van dit onderzoek zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Vossensteeg 1	174 274	421 259	8,0	4,3
6	Vossensteeg 2	174 324	421 238	8,0	4,7
7	Overlangelseweg 1	174 533	421 066	8,0	5,2
8	Overlangelseweg 2	174 480	420 997	6,0	4,0
9	Overlangelseweg 4	174 510	421 019	6,0	4,4
10	Overlangelseweg 6/6a	174 575	421 015	6,0	4,8
11	Overlangelseweg 8	174 601	421 009	6,0	4,9
12	Overlangelseweg 3	174 639	421 050	6,0	5,8
13	Overlangelseweg 5	174 736	421 018	6,0	5,3
14	Kromstraat 1a	174 779	421 009	6,0	5,1
15	Kromstraat 3	174 800	421 099	8,0	7,0
16	Kromstraat 5	174 854	421 139	8,0	7,4
17	Kromstraat 7	174 991	421 149	8,0	6,8
18	Kromstraat 9	175 049	421 238	8,0	8,0
19	Loonsestraat 16	175 097	421 398	14,0	9,8
20	Loonsestraat 21	175 147	421 669	14,0	7,8
21	Loonsestraat 12	175 101	422 061	8,0	4,3
22	Loonsestraat 10	175 111	422 092	6,0	4,0
23	Loonsestraat 8	175 074	422 161	6,0	3,6
24	Saint Polhof 8	173 633	422 627	2,0	1,0
25	Saint Polhof 9	173 653	422 632	2,0	1,0

In de tabel is zichtbaar dat de geurbelasting afkomstig van dit bedrijf op Kromstraat 3, 5 en 7 respectievelijk 7, 7,4 en 6,8 Ou/m³ is. Dit is beneden de norm van 8. Gezien het planvoornemen verder weg is gelegen dan deze woningen, is aannemelijk dat de geurbelasting net als bij de woningen lager zal zijn dan 8 Ou/m³. Daarnaast geldt ook dat het planvoornemen niet belemmerend is voor de veehouderij aan Vlierbosstraat 1, omdat tussen het planvoornemen en de veehouderij andere geurgevoelige objecten zijn gelegen die maatgevend zijn. Voorgrondbelasting vormt met die redenen geen belemmering voor het planvoornemen.

Achtergrondbelasting

Naast de vaste afstanden en voorgrondbelasting is ook de cumulatieve geurhinder aan de orde: de achtergrondbelasting. Deze is relevant voor wat betreft het woon- en leefklimaat in het plangebied. De ODZOB heeft de achtergrondbelasting voor de provincie Noord-Brabant op een kaart in beeld gebracht. Een uitsnede van de kaart ter hoogte van het plangebied (blauwe cirkel) is hieronder weergegeven.



Op de kaart is af te lezen dat in het plangebied sprake is van een redelijk goed tot goed woon- en leefklimaat.

Uit voorgaande blijkt dat geurhinder geen belemmering vormt voor het planvoornemen en dat het planvoornemen voor wat betreft het aspect geurhinder niet belemmerend is voor de omgeving.

5.7.5 Geur: industrieel

Het nationale industriële geurbeleid is vastgelegd in de Nederlandse emissierichtlijn (NeR). De brief van het ministerie van Infrastructuur en Milieu van 30 juni 2005 stelt het rijksbeleid in grote lijnen vast. Het algemene uitgangspunt is het voorkomen van (nieuwe) hinder. Dit uitgangspunt vormt samen met het toepassen van de Beste Beschikbare Techniek (BBT) de kern van het geurbeleid. Uitgangspunten van het rijksbeleid zijn:

- als er geen hinder is, zijn maatregelen niet nodig;
- als er wel hinder is, worden maatregelen getroffen op basis van het Beste Beschikbare Techniek-principe;
- de gemeente stelt vast welke mate van hinder acceptabel is.

Gemeenten en provincies hebben de bevoegdheid om een eigen geurbeleid vast te stellen. De provincie Noord-Brabant heeft een eigen geurbeleid voor provinciale bedrijven, de Beleidsregel beoordeling geurhinder omgevingsvergunningen industriële bedrijven Noord-Brabant. De gemeente Oss heeft geen eigen industrieel geurbeleid. Per situatie stelt de gemeente Oss vast of sprake is van een acceptabel geurniveau. Er zijn verschillen in het niveau van bescherming mogelijk. Voor een bedrijfswoning kan bijvoorbeeld een hogere geurbelasting gehanteerd worden dan voor aaneengesloten woonbebouwing.

Het initiatief maakt een nieuwe milieubelastende activiteit mogelijk. Het gaat om een veldsportcomplex met verlichting en een ontmoetingsruimte (gelijk te stellen met buurt- en clubhuis). Afgaande op de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering geldt voor beide functies voor het aspect geur geen richtafstand t.o.v. milieugevoelige objecten. Aanvullend hierop is het relevant dat het planvoornemen een keuken bevat. Voor wat betreft de afzuiging hiervan is in het kader van artikel 3.103 van het Activiteitenbesluit aan de orde dat de afvoer van het emissiepunt 2 meter hoger moet zijn dan de daklijn van bebouwing binnen een straal van 25 meter. De situering van het emissiepunt is nog niet bepaald. Echter als het emissiepunt op de rand van de functieaanduiding 'maatschappelijk' komt te liggen, is er binnen 25 meter vanaf het emissiepunt geen andere bebouwing gelegen, waardoor hieraan in ieder geval wordt voldaan.

Industriële geurhinder vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Het planvoornemen vormt aangaande het aspect geurhinder geen belemmering voor de omgeving.

5.7.6 Luchtkwaliteit

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit heeft tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen of projecten die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit, zoals bestemmingsplannen, dienen getoetst te worden aan de Wet milieubeheer (afdeling 5.2.). Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor.

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM) verslechteren. Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bij draagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen', zoals een school, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

De gemeente heeft geen eigen regelgeving en beleid over luchtkwaliteit.

Grenswaarden luchtkwaliteit

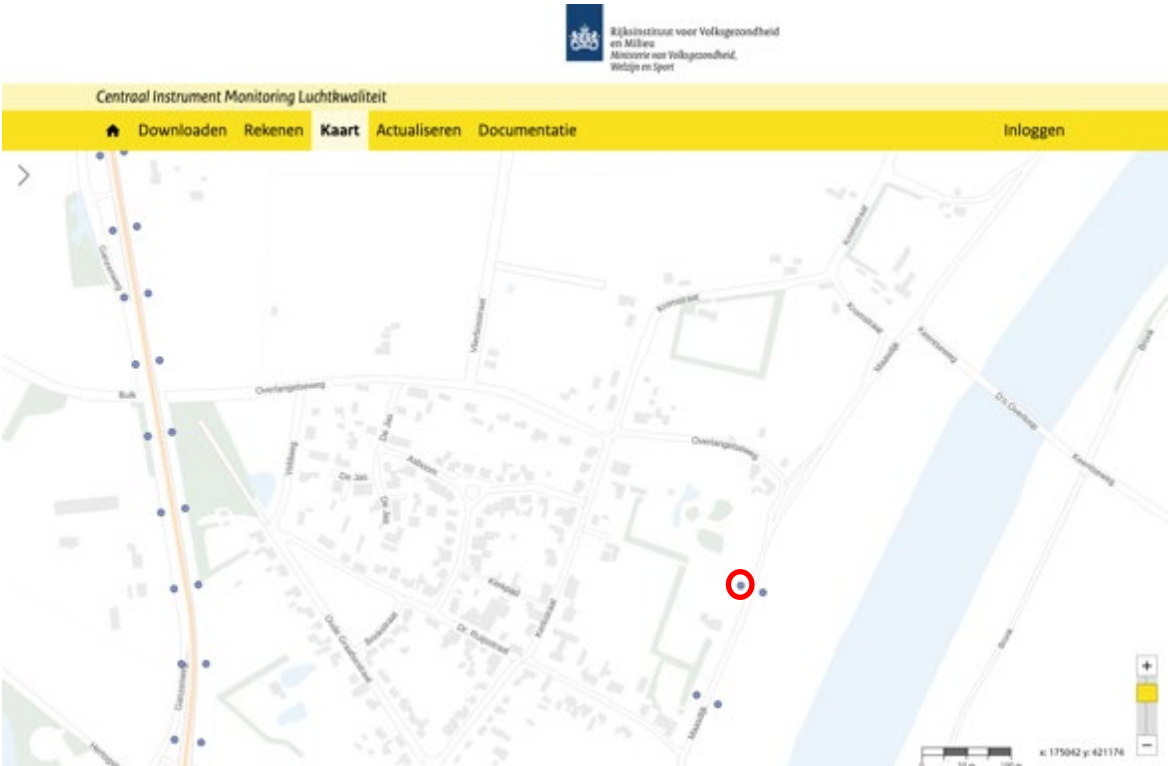
Voor de meest voorkomende stoffen zijn de luchtkwaliteitsnormen als volgt:

Stof	Soort norm	Concentratie	Status
NO ² - Stikstofdioxide	Jaargemiddelde	40 µg/m ³ (sinds 2015)	Grenswaarde
NO ² - Stikstofdioxide	Uurgemiddelde (mag max. 18x per jaar worden overschreden)	200 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde ¹	40 µg/m ³	Grenswaarde
PM ₁₀ - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)
PM ₁₀ - fijnstof	Daggemiddelde (mag max. 35x per jaar worden overschreden)	50 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	25 µg/m ³	Grenswaarde
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	20 µg/m ³	Indicatieve grenswaarde (EU)
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde blootstellingsconcentratie	20 µg/m ³	Grenswaarde ²
PM _{2,5} - fijnstof	Jaargemiddelde	5 µg/m ³	Advieswaarde (WHO)

In de tabel hieronder zijn de waarden weergegeven van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van het dichtstbijzijnde meetpunt (zie meetpunt (rood omcirkeld) op de afbeelding eronder). Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit in het plangebied aanvaardbaar is.

De totale concentratie is als volgt:

Stof	Waarde ter plaatse
NO ₂	13,2738 ug/m ³
PM ₁₀	16,6438 ug/m ³
PM _{2,5}	9,8724 ug/m ³



Voor het planvoornemen is in de NIBM-tool het aantal verkeersbewegingen (148,68) dat het genereert ingevoerd (afgerond 149). Hieruit blijkt dat het planvoornemen een NIBM-project betreft. Een screenshot van de ingevulde NIBM-tool is hieronder weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	149
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,14
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Het planvoornemen maakt geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk.

Het planvoornemen draagt Niet in Betekenende Mate bij aan de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.7.7 Straling

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, beslissen met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is verder toegelicht in een brief van november 2008. De gemeente Oss heeft in het Milieubeleidsplan 2010-2014 het rijksadvies vastgelegd als beleidsuitgangspunt. Dit houdt in dat er bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen voorkomen dient te worden dat er gevoelige bestemmingen terecht komen in een zone waar het magnetische veld gemiddeld over een jaar hoger is dan de norm van 0,4 microtesla.

Het plangebied is niet gelegen nabij een hoogspanningslijn, wat betekent dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een magnetische veldsterkte van meer dan 0,4 microtesla ten gevolge van hoogspanningslijnen.

Straling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7.8 Weg-, spoor- en industrielawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt bescherming tegen (spoor)weglawaai en tegen industrielawaai van inrichtingen voor zover gelegen op een gezonde industrieterrein. In de Wgh wordt een beperkt aantal typen objecten beschermd, de zogenoemde geluidgevoelige objecten.

De Wet geluidhinder kent een stelsel van normen ter voorkoming van geluidhinder. Ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen zijn grenswaarden opgenomen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde)

opgenomen. De Wgh biedt gemeenten de mogelijkheid om gericht in te spelen op de lokale situatie door maatwerk te leveren. Burgemeester en wethouders kunnen een hogere waarde vaststellen dan de ondergrens, maar mogen daarbij de bovengrens niet overschrijden.

In 2010 heeft de gemeenteraad van Oss de geluidsnota "Geluidskwaliteit in de leefomgeving" vastgesteld. De gemeente Oss maakt hierbij gebruik van gebiedsgericht geluidbeleid. Per gebied wordt een geluidskwaliteit nagestreefd. Zo zijn er 'rustige gebieden', 'dynamische gebieden' en er zijn gebieden die ten aanzien van geluid onder druk staan. De geluidsnota gaat ook in op de realistische inzet van onderzoek, het stellen van eigen criteria voor het toestaan van een hogere waarde en bedrijfswoningen op industrieterreinen.

De gemeente Oss streeft naar een leefbare woonsituatie, ook op locaties met een hoge geluidsbelasting. Deze leefbaarheid wordt bereikt door terughoudend te zijn met hogere grenswaarden en door hieraan voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden leggen de initiatiefnemer of de beheerder een inspanning op voor een leefbare woonomgeving als compensatie voor het bouwen en het veroorzaken van een lawaaiige situatie.

Zonering van industrielawaai in het kader van de Wet geluidhinder is het ruimtelijk scheiden van industrieterreinen waarop (grote) lawaaimakers zijn gevestigd enerzijds en woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen anderzijds. Ook in Oss is er een aantal gezonde industrieterreinen. Met zonering wordt beoogd rechtszekerheid te bieden aan zowel bedrijven als aan bewoners/gebruikers van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Bedrijven kunnen aan de ene kant hun geluid producerende activiteiten niet onbeperkt uitbreiden ter bescherming van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen en buiten de zone. Aan de andere kant wordt, ter bescherming van hun akoestische ruimte, voorkomen dat woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te veel oprukken naar de bedrijven toe.

Het planvoornemen bevat geen geluidgevoelig object. Weg- en railverkeerslawaaai zijn met die reden in onderhavige situatie niet relevant. Het planvoornemen bevat wel een milieubelastende activiteit. Het gaat om een veldsportcomplex met verlichting en een buurt- en clubhuis. Hiervoor geldt in het kader van industrielawaai een richtafstand van respectievelijk 50 en 30 meter vanaf respectievelijk de bestemmingsgrens 'Sport' en de functieaanduiding die voor de ontmoetingsruimte geldt ten opzichte van de meest nabij gelegen gevels van gevoelige objecten in nabij het plangebied. Deze afstand wordt voor wat betreft het veldsportcomplex met verlichting niet gehaald. Met die reden is door Nipa Milieutechniek voor het gehele plangebied een onderzoek uitgevoerd naar industrielawaai. Het onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 12) en kent de navolgende conclusie.

"In dit onderzoek zijn de geluidniveaus berekend in de representatieve en voor zover relevante, incidentele bedrijfssituaties van de gehele inrichting voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAR,LT) en het maximale geluidniveau (Lmax) ter plaatse van de meest kritisch gelegen woningen van derden ten opzichte van de planlocatie.

De vastgestelde geluidniveaus worden getoetst in het kader van een goed woon- en leefklimaat conform de VNG-publicatie: "Bedrijven en milieuzonering".

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus

Uit de berekening volgt dat in de maatgevende bedrijfssituatie niet zonder aanvullende maatregelen wordt voldaan aan de toetsingswaarde van stap 2 voor de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus voor industrielawaai overeenkomstig hoofdstuk 2. De aanvullende maatregelen zijn onderzocht en beschreven in hoofdstuk 4.4 van deze rapportage.

De conclusie is dat de maatregelen op grond van stedenbouwkundige bezwaren niet uitvoerbaar zijn. Omdat er aan de toetsingswaarden van stap 3 wordt voldaan én dat het woon- en leefklimaat bij relevante woningen van derden is gewaarborgd wordt om instemming verzocht voor dit plan conform de onderzochte bedrijfssituatie zonder nadere maatregelen te realiseren.

Maximale geluidniveaus

Uit de berekening volgt dat in de maatgevende bedrijfssituatie niet zonder aanvullende maatregelen wordt voldaan aan de toetsingswaarde van stap 2 voor de optredende maximale geluidniveaus voor industrielawaai overeenkomstig hoofdstuk 2. De aanvullende maatregelen zijn onderzocht en beschreven in hoofdstuk 4.4 van de rapportage.

Conclusie

De conclusie is dat de maatregelen op grond van stedenbouwkundige bezwaren niet uitvoerbaar zijn. Omdat er aan de toetsingswaarden van stap 3 wordt voldaan én dat het woon- en leefklimaat bij relevante woningen van derden is gewaarborgd wordt om instemming verzocht voor dit plan conform de onderzochte bedrijfssituatie zonder nadere maatregelen te realiseren."

Geluid vormt geen belemmering voor het planvoornemen of voor het woon- en leefklimaat van omliggende woningen.

5.7.9 Gezondheid

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt duidelijk naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen.

Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

Het college van B&W besloot op 5 december 2017 dat wenselijke ontwikkelingen **na een zorgvuldige afweging** met betrekking tot volksgezondheid kunnen worden toegestaan binnen een straal van twee kilometer rondom een geitenhouderij.

Het beleid voor geitenhouderijen in Oss houdt in dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij rekening moet worden gehouden met de volgende criteria:

- a. het informeren van de aanvragers over het risico
- b. terughoudend omgaan met ontwikkelingen betreffende het huisvest of opvangen van kinderen, kwetsbare mensen en ouderen
- c. na een zorgvuldige afweging en eventueel maatwerk kunnen wenselijke ontwikkelingen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij worden toegestaan.

'De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling.

Geitenhouderijen

Het plangebied is gelegen binnen een straal van 2 km van een geitenhouderij, namelijk op 1,3 kilometer.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Binnen 1 kilometer van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen gelegen. Het plangebied is ook niet binnen 250 meter van een varkenshouderij gelegen.

Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Door alle zeven stappen te doorlopen en beantwoorden kan worden nagegaan of er knelpunten aan de orde zijn en het zinvol is de GGD om advies te vragen. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidskundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is één geitenhouderij gelegen. GGD-kan zinvol zijn.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen varkenshouderijen gelegen. GGD-advies is niet aan de orde.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Aanleiding voor het eventueel opvragen van een GGD-advies ligt in de uitkomsten van stap 5a. Met betrekking tot stap 5a geldt het volgende. Hierover kan de GGD op dit moment niet anders adviseren dan hetgeen in het VGO-3 is opgenomen: afstand houden en goed informeren. Over eventueel te nemen beschermde maatregelen kan pas worden geadviseerd als meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen. Met deze reden is het niet zinvol een advies bij de GGD te vragen. Verder geldt dat, omdat geen sprake is van permanent verblijf het gezondheidsrisico als klein wordt beoordeeld, waardoor het eveneens niet nodig is om een GGD advies te vragen. Bij de GGD is met op basis van voorgaande dan ook geen advies gevraagd.

5.7.10 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een richtafstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kleinere afstanden zijn mogelijk mits er een locatie specifiek onderzoek wordt uitgevoerd.

Rondom het plangebied zijn agrarische percelen gelegen. Deze zijn in gebruik als grasland en voor wisselteelt (o.a. mais). Geen sprake is van permanente teelt, zoals boom- of fruitteelt waarbij bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. De verwachting is dat dit gebruik op deze percelen in de toekomst (in ieder geval binnen het invloedsgebied: 50 meter van het planvoornemen) ook niet toegepast zal gaan worden. Namelijk, binnen die afstand zijn reeds woningen gelegen die dan belemmerd zullen gaan worden. Mocht dit aan de orde komen dan zal Stichting HONK in overleg treden met de eigenaar/pachter over het momentum waarop gespoten wordt (niet tijdens sporten). Daarnaast is de Europese Unie al geruime tijd bezig met de voorbereiding van wetgeving ten aanzien van het gebruik van minder schadelijke bestrijdingsmiddelen. De verwachting is dat deze binnen afzienbare tijd van kracht zal worden. Verder geldt dat tussen de agrarische percelen en het planvoornemen beplanting is gelegen. De beplanting vormt een windhaag om drift afkomstig van het gebruik van bestrijdingsmiddelen tegen te houden. Het aspect spuitzones vormt met die redenen geen belemmering voor het planvoornemen.

5.8 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een

m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Wanneer speelt een m.e.r.-beoordeling?

In het Besluit m.e.r. staat wanneer m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de C- en D-lijst in de Bijlage bij het Besluit m.e.r. staat of sprake is van m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.

Boven de C-drempel geldt een m.e.r.-plicht, tussen de C- en D-drempel geldt een plan-m.e.r.-plicht en onder de D-drempel geldt een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient onderbouwd te worden of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Sinds de implementatie van de gewijzigde M.e.r.-richtlijn op 16 mei 2017 is de procedure voor de vormvrije en de formele m.e.r.-beoordeling bijna gelijk. Het enige verschil is dat van het besluit bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling geen kennisgeving wordt gedaan.

Het m.e.r.-beoordelingsbesluit

De initiatiefnemer stelt een aanmeldnotitie op, waarover het bevoegd gezag binnen zes weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet nemen. Het bevoegd gezag motiveert het besluit door in te gaan op de selectiecriteria van Bijlage III van de M.e.r.-richtlijn. Het gaat daarbij om de hoofdcategorieën:

1. kenmerken van het project
2. plaats van het project
3. kenmerken van het potentiële effect.

Is het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer, dan is het bevoegd gezag, anders dan een derde, niet verplicht een aanmeldnotitie op te stellen.

Verantwoording

Hier dient u aan te geven of er sprake is van m.e.r., een m.e.r.-beoordeling of een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft. Op basis van jurisprudentie over wat wel en niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien is voor onderhavige situatie beoordeeld dat de ontwikkeling - gezien de aard en de omvang ervan - geen stedelijke ontwikkeling betreft. De omvang is te klein, het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bevat regels die het juridisch instrumentarium geven voor het regelen van het gebruik van de gronden en opstellen én bepalingen over de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan kan worden verbeeld op papier, en gaat vergezeld van deze toelichting. De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. Wel heeft zij een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan.

De Wet ruimtelijke ordening biedt zowel de mogelijkheid om een globaal bestemmingsplan te maken als de mogelijkheid van een gedetailleerd bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Kromstraat 2A Overlangel – 2024 is gekozen voor een gedetailleerde regeling. Voor de opzet van de regels is aangesloten bij de “Standaardregels bestemmingsplannen Oss”.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. Dit zijn de inleidende regels (artikelen 1 en 2), de bestemmingsregels (artikel 3), de algemene regels (artikelen 4 tot en met 11) en de overgangs- en slotregels (de artikelen 12 en 13). Bij de regels hoort 1 bijlage, te weten 1. inrichtingsplan Kromstraat 2A Overlangel.

In de volgende paragraaf worden de diverse artikelen uit de regels en de bijlage toegelicht.

6.2 Regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard om verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2: Wijze van meten

Dit artikel geeft aan op welke manier het meten van in de regels genoemde begrippen moet plaatsvinden.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De in dit hoofdstuk geregelde bestemmingen zijn achtereenvolgens:

Artikel 3: Sport

Dit artikel regelt het gebruik van het plangebied als veldsportcomplex voor buitensporten. Verder is via de aanduiding ‘maatschappelijk’ binnen deze bestemming het gebruik van de bebouwing als buurt- en dorpshuis geregeld. Binnen dit artikel zijn naast gebruiksregels ook bouwregels opgenomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk geeft een aantal gebruikelijke algemene regels. Het betreft achtereenvolgens:

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel

Dit artikel regelt dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 5: Landschappelijke tegenprestatie

Dit artikel is opgenomen om ervoor te zorgen dat bij afwijkingen/wijzigingen een landschappelijke tegenprestatie wordt gedaan.

Artikel 6: Algemene bouwregels

Dit artikel geeft een aantal bouwregels die algemene werking hebben, en dus niet in één of meerdere specifieke bestemmingen gegeven worden.

Artikel 7: Algemene gebruiksregels

Dit artikel geeft aan wat in ieder geval onder strijdig gebruik wordt verstaan.

Artikel 8: Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die horen bij de algemene aanduidingen die in het plangebied van toepassing zijn.

Artikel 9: Afwijken van de bouw- en gebruiksregels algemeen

Dit artikel geeft een algemene regeling voor afwijking van de bouw- en gebruiksregels.

Artikel 10: Wijzigingsregels

Dit artikel regelt een algemene regeling waarmee burgemeester en wethouders binnen aangegeven grenzen het plan kunnen wijzigen.

Artikel 11: Overige regels

Dit artikel regelt de verwijzing naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 12: Overgangsrecht

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 13: Slotregel

Dit artikel regelt de formele titel waaronder het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

Bijlage: Inrichtingsplan 1 Kromstraat 2A Overlangel.

Hoofdstuk 7 Handhaving

7.1 Beleidskader

Naar aanleiding van een landelijk traject heeft de gemeente Oss in 2005 de nodige besluiten genomen om de handhaving te professionaliseren. De gemeente wil namelijk een professionele organisatie zijn. Om haar handhavingstaken zo transparant en objectief mogelijk uit te voeren, heeft zij een toezicht-, sanctie- en gedoogstrategie opgesteld. De wijze waarop de gemeente handelt bij overtredingen is daarin vastgelegd.

Het uitgangspunt voor handhaving is: *elke norm die het verdient te worden gesteld, verdient het ook te worden gehandhaafd.*

De gemeente is verantwoordelijk voor het algemeen belang, dat concreet wordt in de belangen van veiligheid, volksgezondheid, natuurlijk milieu en ruimtelijke kwaliteit. Deze belangen vragen om een actieve handhaving. Een goede handhaving start echter al bij het opstellen van beleid, regels en voorschriften. Om in dit verband bestemmingsplannen actief te kunnen handhaven moet voldaan zijn aan de volgende criteria:

- het opstellen van uitvoerbaar beleid en duidelijke regels;
- het verstrekken van duidelijke informatie op basis waarvan burgers en bedrijven hun keuzes kunnen maken;
- zorgen voor de naleving van regels door middel van toezicht en de inzet van handhavingsinstrumenten.

Als primaire verantwoordelijkheid van burgers en bedrijven wordt gezien:

- het aanvaarden van de consequenties van de eigen keuzes;
- nakoming van afspraken en naleving van regels.

In het Handhavingsprogramma wordt het concrete belang van handhaving van regels van bestemmingsplannen aangegeven. De negatieve effecten van niet-handhaving kunnen immers groot zijn, zoals schade aan natuur en ruimtelijke kwaliteit, financieel-economische schade en onveiligheid. Maar ook kunnen burgers en bedrijven worden benadeeld door illegale activiteiten van hun burens/omwonenden.

De ruimte in Nederland is schaars en iedereen heeft belang bij een goede woon-, werk- en leefomgeving. De kwaliteit hiervan wordt grotendeels in bestemmingsplannen vastgelegd en die kwaliteit verdient het om te worden beschermd, onder meer door toezicht op naleving van de regels en desnoods bestuursrechtelijke handhaving.

Het bestuurlijke belang van een adequate handhaving van bestemmingsplannen is dus groot, maar dat geldt ook voor de individuele belangen van burgers en bedrijven.

7.2 Professionele handhaving en handhavingsprogramma

De gemeente Oss voldoet aan de wettelijke kwaliteitscriteria voor een professionele handhavingorganisatie. Elke vier jaar wordt er een Handhavingsprogramma opgesteld waarin de prioriteiten voor de uitvoering worden vastgelegd. Dit gebeurt na de aantreding van een nieuwe gemeenteraad en de vorming van een nieuw college van burgemeester en wethouders. Elk jaar wordt aan de hand van een probleem- of omgevingsanalyse een voortschrijdend programma gemaakt, waarin rekening wordt gehouden met gewijzigde wetgeving en de op dat moment concrete problematiek. Handhaving van bestemmingsplannen is een vaste prioriteit in het programma.

7.3 Handhaafbaarheid, positief bestemmen, overgangsrecht

De regels van dit bestemmingsplan zijn getoetst op handhaafbaarheid. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voorziet in een verbod op het (laten) gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit.

In beginsel worden bouwwerken die in overeenstemming zijn met het vorige bestemmingsplan positief bestemd. Hetzelfde geldt voor gebruik in overeenstemming met het vorige bestemmingsplan. Met andere woorden: bestaande rechten worden gerespecteerd. Zij zijn in beginsel alleen onder het algemene overgangsrecht gebracht als te voorzien is dat zij binnen de planperiode van tien jaar zullen verdwijnen. Als sprake is van een naar huidige beleidsinzichten onwenselijke situatie die in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht valt, is bezien of deze onder het persoonsgebonden overgangsrecht kan worden gebracht. Dat wil zeggen dat het overgangsrecht voor de betreffende percelen is beperkt tot degenen die die percelen gebruiken op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voortgezet gebruik door anderen wordt niet als bestaand gebruik aangemerkt. Wij geven hieraan de voorkeur boven een uitsterfconstructie. Een uitsterfconstructie houdt in feite een positieve bestemming in, die afloopt na beëindiging van het betreffende gebruik. Dit maakt opvolging in de tijd door meerdere gebruikers mogelijk. Daarmee kan in beginsel het ongewenste gebruik eindelijk lang duren. Persoonsgebonden overgangsrecht heeft als voordeel dat het gekoppeld is aan gebruik door één specifieke gebruiker of een beperkt aantal specifieke gebruikers. Daarmee kan het ongewenste gebruik in de praktijk eerder beëindigd worden, en zeker niet eindelijk lang voort blijven duren, waarmee meer recht wordt gedaan aan de bedoeling van overgangsrecht. Het persoonsgebonden overgangsrecht heeft zeker bij situaties die illegaal zijn ontstaan onze voorkeur boven een uitsterfregeling.

Daarnaast kan het voorkomen dat bouwwerken in strijd met het vorige bestemmingsplan zijn opgericht, of dat bestaand gebruik in strijd is met dat plan. Een positieve bestemming ligt dan in de rede als de met het vorige bestemmingsplan strijdige situatie naar huidige beleidsinzichten ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de betreffende situatie ruimtelijk niet aanvaardbaar is, zal hiertegen in beginsel handhavend worden opgetreden. Indien dat in een uitzonderlijk geval niet (meer) mogelijk is, is bezien of de situatie onder het persoonsgebonden overgangsrecht gebracht kan worden.

Overigens zijn strijdige situaties op grond van de planregels standaard uitgezonderd van het algemene overgangsrecht. Het Besluit ruimtelijke ordening schrijft dit voor.

Uiteindelijk is altijd maatwerk vereist om te bepalen of een positieve bestemming, algemeen overgangsrecht of persoonsgebonden overgangsrecht mogelijk is.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan voorziet in nieuwe bouwmogelijkheden. De Grondexploitatie-wetgeving is dan ook van toepassing. Dat betekent dat meerkosten voor de planologische procedure als gevolg van particuliere ontwikkelingen dienen te worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Het verhaal van deze kosten kan op twee manieren worden geregeld, namelijk via een anterieure overeenkomst of via een exploitatieplan. De gemeente Oss heeft nadrukkelijk de voorkeur om dit via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer te regelen, omdat het opstellen van een exploitatieplan aanzienlijke meerkosten voor gemeente én initiatiefnemer tot gevolg heeft.

Dit plan is een particulier initiatief. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten die voortvloeien uit het plan zijn voor rekening en risico van initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst is ook vastgelegd dat de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Hoofdstuk 9 Overleg en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Omgevingsdialoog

Door Stichting HONK is een omgevingsdialoog georganiseerd. Allereerst is het plan tot stand gekomen in samenspraak met de gebruikersraad en omwonenden. Toen de plannen in verder gevorderd stadium waren zijn ze aan hen gepresenteerd voor een 'laatste feedbackronde'. De verslagen hiervan zijn bijgevoegd bij deze toelichting. Voor de inwoners van de kernen Overlangel, Neerloon en Keent is ook een planpresentatie georganiseerd. Ook hiervan is een verslag gemaakt dat is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 7). Uit de verslagen blijkt dat grootschalig is gecommuniceerd met de gebruikers, omgeving en de inwoners van de kernen waarvoor dit alles wordt georganiseerd. Inhoudelijk zijn er vanuit de omgeving op dit moment geen 'openstaande' punten meer die nog opgelost moeten worden. De omgevingsdialoog is positief afgesloten en kan als afgerond worden beschouwd.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan zijn de Rijkswaterstaat Zuid-Nederland, het Ministerie van Defensie, Provincie Noord-Brabant, Waterschap Aa en Maas en de Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op het concept ontwerpbestemmingsplan. Ook is het concept ontwerpbestemmingsplan ter informatie toegestuurd naar de Dorpsraad Herpen. Het vooroverleg heeft het volgende opgeleverd.

9.2.1 Rijkswaterstaat Zuid-Nederland

Rijkswaterstaat Zuid-Nederland heeft op 7 augustus 2023 aangegeven dat het plan niet binnen het beheersgebied van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland ligt en geen van hun belangen raakt. Vanuit Rijkswaterstaat Zuid-Nederland komt er daarom geen reactie.

9.2.2 Ministerie van Defensie

Het ministerie van Defensie heeft geen reactie gegeven op het concept ontwerpbestemmingsplan.

9.2.3 Provincie Noord-Brabant

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan op 5 september 2023 besproken met de provincie. De provincie geeft aan dat het zeer te waarderen is dat het initiatief vanuit de dorpen zelf komt. Het is positief dat de locatie in het zoekgebied voor verstedelijking ligt. Daarnaast geeft de provincie het belang van een goede landschappelijke inpassing mee. Verder geven zij groen licht om verder te gaan met het plan. De provincie geeft aan dat formeel insturen van het plan na bespreking op 5 september 2023 niet nodig is.

9.2.4 Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas heeft op 1 augustus 2023 aangegeven dat het concept ontwerpbestemmingsplan is beoordeeld. Zij geven aan dat er een watertoets is meegestuurd, die een volledig beeld weergeeft van de waterhuishoudkundige situatie, maar hierover is niets opgenomen in de toelichting. Zij verzoeken om een samenvatting van de watertoets in de toelichting toe te voegen of volwaardig te refereren naar de verschillende huishoudkundige aspecten. Daarnaast geven zij de volgende inhoudelijke beoordeling:

"Vanuit inhoudelijk oogpunt is de primaire waterkering een belangrijk aandachtspunt in relatie tot de beoogde ontwikkeling. Waterschap Aa en Maas is thans bezig met de uitwerking van een dijkversterkingsplan voor het dijktraject tussen Cuijk en Ravenstein. Hiervoor is een voorkeursvariant

vastgesteld die overlapt met de zuidoosthoek van het plangebied. Hierover heeft enkele malen overleg plaatsgevonden op grond waarvan de situering van het voetbalveld iets is aangepast. Activiteiten binnen de bufferzone van 5 meter zijn niet zonder meer te vergunnen. Aandachtspunten hierbij zijn:

1. Boven- en ondergrondse objecten zoals bijvoorbeeld beplanting, hekwerken en palen binnen 5 meter van de toekomstige waterkering (geplande scherm) zijn vanuit beheer en onderhoud van de toekomstige waterkering niet of slechts onder voorwaarden toegestaan;
2. Voor nieuwe (groen)voorzieningen of andere natuurvoorzieningen binnen een zone van 30 meter van de nieuwe waterkering dient rekening gehouden te worden dat deze geen aantrekkende werking hebben op de vestiging van dassen of andere dieren met risico op graafschade in de waterkering;

Omdat de locatie van de nieuwe waterkering c.q. het geplande scherm nog niet definitief is vastgelegd is afgesproken dat bij de verdere uitwerking van de diverse plannen (voetbalveld, dijkversterking) nader overleg zal plaatsvinden waarbij gezocht wordt naar goede onderlinge inpassing, met waar nodig een tijdelijke watervergunning voor boven- en ondergrondse objecten. Graag het verzoek om deze formulering in de waterparagraaf van de toelichting op te nemen. Verder zijn er geen inhoudelijke opmerkingen en zien we de aangepaste waterparagraaf tegemoet komen.

9.2.5 Veiligheidsregio Brabant-Noord

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft op 31 augustus 2023 advies gegeven over het concept ontwerpbestemmingsplan. Zij geven het volgende advies: "Omdat de ruimtelijk ontwikkeling plaatsvindt in het invloedsgebied van de Gasunie Transport Services B.V. en het spoortraject 's_-Hertogenbosch-Nijmegen dient conform art 7 BEVT het groepsrisico te worden verantwoord. Voor het scenario toxische wolk wordt in het bestemmingsplan het standaard advies gehanteerd. De veiligheidsregio onderschrijft deze paragraaf. Op de Gasunie wordt niet ingegaan in het bestemmingsplan. In dit advies wordt geadviseerd over de Gasunie.

Scenario's:

Het relevante scenario i.r.t. het plangebied is een fakkelbrand.

Vanwege (graaf)werkzaamheden ontstaat een breuk in een hogedruk aardgasleiding. Het aardgas stroomt onder hoge druk uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De afstand tot de inrichting is erg groot maar valt binnen de 10kW/m² en binnen de 1% letaliteit.

Beoordeling zelfredzaamheid:

Voor het scenario fakkelbrand is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Nabij het plangebied kan via de Kromstraat, Maasdijk en Keenstseweg van de risicobron afgevlucht worden. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren.

Beoordeling bestrijdbaarheid:

Voor het scenario fakkelbrand bij de buisleiding is de bestrijdbaarheid slecht. Bij een incident met een Buisleiding kan de fakkelbrand alleen worden bestreden door de toevoer dicht te draaien. Hiervoor dient contact opgenomen te worden met de leidingbeheerder en dit kost veel tijd. De brandweer kan tot de leiding is afgesloten niet handelend optreden.

Advies:

De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen:

- Informeer de initiatiefnemers actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te

handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid. Daarnaast wordt geadviseerd om dit te laten beoefenen.”

Ze geven aan graag het definitief bestemmingsplan ter inzage te zien.

9.2.6 Dorpsraad

Dorpsraad Herpen is via de wijkcoördinator geïnformeerd. Zij hebben geen reactie gegeven op het plan.

9.3 Inspraak

De gemeente is wettelijk niet verplicht om een voorontwerpbestemmingsplan te maken en daar een inspraakprocedure voor te volgen. Het gemeentelijke beleid voor de toepassing van inspraak bij ruimtelijke plannen biedt de mogelijkheid om bij kleine plannen af te zien van inspraak. Dit is aan de orde bij plannen die een beperkte impact hebben. In dit geval gaat het om een plan waarvoor de initiatiefnemer van het planvoornemen een uitgebreide omgevingsdialoog heeft gevoerd. Dit heeft geleid tot het besluit om voor het planvoornemen geen voorontwerpbestemmingsplan te maken en inspraakprocedure te volgen.

9.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 voor iedereen voor 6 weken ter inzage gelegen. Tegelijkertijd is het plan elektronisch beschikbaar gesteld via de gemeentelijke website en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Burgemeester en wethouders hebben de terinzagelegging vooraf meegedeeld in het plaatselijke blad Oss Actueel, in het Gemeenteblad en op de gemeentelijke website en hebben het plan toegezonden aan de wettelijke vooroverlegpartners. Iedereen kon zijn zienswijze schriftelijk of mondeling over het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren brengen tijdens de terinzagelegging. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft de gemeente één zienswijze ontvangen. Het gaat om een zienswijze van het Waterschap Aa en Maas. Met het waterschap is overleg gevoerd over de ingediende zienswijze en het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze van wijzigingen voorzien. De zienswijze is via een nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen beantwoord. In de nota is ook aangegeven tot welke wijzigingen de zienswijze heeft geleid.

De zienswijze ziet op drie onderdelen: de primaire waterkering (Maasdijk), de hoogteligging van het voetbalveld en hydrologisch neutraal ontwikkelen (compensatie van hemelwaterberging).